



TISHMAN SPEYER

Política de Rateio e Divisão de Ordens

TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.

Esta política é propriedade da TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda. É proibida a cópia, distribuição ou uso indevido deste documento sem expressa autorização da TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.

Vigência: dezembro - 2018

Data da Última Revisão: março - 2022

Versão 3

ÍNDICE

INTRODUÇÃO E OBJETIVO.....	2
POLÍTICA DE RATEIO E DIVISÃO DE ORDENS.....	2

INTRODUÇÃO E OBJETIVO

A presente política de Rateio e Divisão de Ordens (“Política”) da TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda. (“Tishman Speyer” ou “Gestora”) tem por objetivo formalizar a metodologia de divisão de operações e ordens referentes aos ativos negociados para os fundos geridos pela Tishman Speyer.

A observância desta política traz benefícios aos cotistas de todos os fundos de investimento geridos pela Tishman Speyer, tendo em vista que assegura que os ganhos e prejuízos verificados na carteira de determinado fundo decorram tão somente do exercício dos atos inerentes à gestão do respectivo fundo, e não de manipulação ou equívocos de procedimentos operacionais não relacionados às decisões de investimento. A Tishman Speyer, no cumprimento de seu dever fiduciário, preza pelo cumprimento estrito de suas obrigações para com seus clientes e sempre empregará seus melhores esforços para atingir tal finalidade.

Esta política se aplica aos sócios, administradores, funcionários e todos que, de alguma forma, auxiliam o desenvolvimento das atividades da Tishman Speyer (Colaboradores), sendo a Diretoria de Risco, Compliance e PLD responsável pela atualização das informações necessárias para a manutenção dos controles relativos aos critérios aqui estabelecidos.

POLÍTICA DE RATEIO E DIVISÃO DE ORDENS

Com esta política, visamos a proteção do melhor interesse dos fundos de investimento geridos pela Tishman Speyer e a garantia de que, em decorrência da sistemática de alocação de ordens e em observância aos parâmetros ora estabelecidos, haja sempre resultados equitativos entre os fundos de investimento sob gestão, não se permitindo que um determinado fundo gerido obtenha ganhos em prejuízo de outro fundo de investimento sob gestão, ou que haja quaisquer conflitos de interesses na alocação de ordens ganhadoras ou perdedoras entre os fundos.

A política em questão foi desenhada considerando o escopo de atuação da Tishman Speyer, que funcionará como uma gestora de recursos focada na gestão de fundos de investimento imobiliários, constituídos na forma da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472” e “Fundos”), com o objetivo de adquirir ativos imobiliários físicos (imóveis), sejam eles residenciais ou comerciais.

Por este motivo, tendo em vista o perfil ilíquido dos ativos investidos, os Fundos não admitem grupamento de ordens, sendo as negociações realizadas, em regra, a preço único para cada investimento de cada Fundo.

Nos casos de investimentos em ativos financeiros para fins de gestão de caixa dos veículos de investimento acima referidos, também não se faz necessária a adoção de regras e princípios para fins de registro e alocação de ativos de maneira justa entre os Fundos, tendo em vista (i) que, nestas hipóteses, a Tishman Speyer realiza tais investimentos apenas em ativos de renda fixa com liquidez diária ou períodos curtos de resgate, que visam a atender ao horizonte de capital dos fundos de investimento, e (ii) a improbabilidade da aquisição de tais ativos para diferentes fundos de investimento ocorrer de forma simultânea, tendo em vista que cada fundo de investimento sob gestão da Tishman Speyer possui fluxos distintos, atrelados aos investimentos detidos por cada um.

Não obstante, caso a Tishman Speyer venha a constituir fundos de investimento ou carteiras administradas sob sua gestão que tenham por objetivo a realização de investimentos em ativos líquidos que, por sua natureza, necessitem do estabelecimento de uma Política de Rateio de Ordens detalhada, a fim de garantir o tratamento justo acima referido entre as carteiras de valores mobiliários, a Tishman Speyer procederá, sob responsabilidade da sua Diretora de Compliance, Risco e PLD, com a atualização da presente Política de Rateio de Ordens para tanto.