



TISHMAN SPEYER

Política de Investimentos Pessoais

TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.

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

Vigência: dezembro - 2018

Data da Última Revisão: junho de 2025

Versão 5



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. BASE LEGAL	3
3. NORMAS GERAIS	3
4. RESTRIÇÃO PARA NEGOCIAÇÕES.....	4
5. REGIME DE PRESUNÇÕES	5
6. DESCUMPRIMENTO DA POLÍTICA	6
7. MONITORAMENTO DA POLÍTICA	6



1. INTRODUÇÃO

A presente Política de Investimentos Pessoais (“Política”) visa determinar regras e procedimentos para os investimentos pessoais de todos aqueles que possuem cargo, função, posição, relação societária, empregatícia, comercial, profissional, contratual ou de confiança (“Colaboradores”) com a **TS GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.** (“Gestora”), bem como de seus familiares diretos e dependentes (“Pessoas Vinculadas”).

2. BASE LEGAL

- (i) Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 21”);
- (ii) Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”);
- (iii) Código Anbima de Autorregulação para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (“Código de AGRT”);
- (iv) Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, especialmente seu Anexo Complementar III (“Regras e Procedimentos do Código de AGRT”); e
- (v) Demais manifestações e ofícios orientadores dos órgãos reguladores e autorregulados aplicáveis às atividades da Gestora.

Interpretação e Aplicabilidade da Política

Para fins de interpretação dos dispositivos previstos nesta Política, exceto se expressamente disposto de forma contrária: (a) os termos utilizados nesta Política terão o significado atribuído na Resolução CVM 175; (b) as referências a Fundos abrangem as Classes e Subclasses, se houver; (c) as referências a regulamento abrangem os anexos e apêndices, se houver, observado o disposto na Resolução CVM 175; e (d) as referências às Classes abrangem os Fundos ainda não adaptados à Resolução CVM 175.

3. NORMAS GERAIS

Os Colaboradores podem investir em classes de fundos geridos pela Gestora (“Classes”), observadas as instruções e restrições a seguir:

- (i) Atuar de forma ética, íntegra, diligente e profissional;
- (ii) Agir sempre de forma a evitar conflitos de interesses potenciais ou efetivos entre as responsabilidades de seu cargo e seus investimentos



pessoais;

(iii) Nunca se envolver em front running, isto é, negociar em nome próprio ou de Pessoas Vinculadas tendo o conhecimento de um relatório de pesquisa iminente, ou anteriormente a um pedido de cliente ou pedido proprietário referente aos mesmos ativos relacionados ao mercado imobiliário, a fim de não gerar prejuízo ao cliente ou lucrar com negociação pendente; e

(iv) Se o Colaborador estiver impedido por esta Política de negociar ativos relacionados ao mercado imobiliário, não poderá comunicar, orientar ou de outra forma recomendar (a menos que no respectivo desempenho das responsabilidades de seu cargo) a compra ou venda desses ativos a nenhuma outra pessoa.

4. RESTRIÇÃO PARA NEGOCIAÇÕES

O objetivo da Gestora consiste na atuação no mercado financeiro imobiliário, tendo como principal atividade, portanto, a gestão de fundos de investimento imobiliário ("FIIs"), focados na aquisição direta de imóveis para exploração ou comercialização.

Dessa forma a Gestora considera que os Colaboradores estão impedidos de adquirir cotas das Classes sob gestão da Gestora ou para quais a Gestora preste algum outro tipo de serviço, estando a lista de tais Classes disponível na Intranet a todos os Colaboradores, cuja atualização é de responsabilidade da Diretora de Compliance, Risco e PLD.

O Colaborador não deverá negociar quaisquer títulos e valores mobiliários, independentemente de sua natureza, para qualquer conta proprietária, de Pessoas Vinculadas, de clientes, associados ou outra conta quando estiver de posse de informações relevantes, não disponíveis ao público, referente ao emissor ou ao ativo, devendo realizar todas as atividades de investimentos de acordo com esta Política e com os demais manuais da Gestora, notadamente o seu Código de Conduta e o Manual de Compliance.

Ainda, os Colaboradores não deverão, em qualquer hipótese, se envolver em práticas de investimentos que violem esta Política ou que sejam ilegais, inapropriadas, antiéticas ou que apresentem conflito de interesses potenciais ou efetivos.

Monitoramento

De modo a permitir o adequado acompanhamento pela Diretora de Compliance, Risco e PLD, os Colaboradores da Gestora deverão reportar, trimestralmente e por escrito, suas posições de investimento, bem como de Pessoas Vinculadas, em conformidade com a presente Política e com o Manual de Compliance. O reporte dessas informações será realizado em sistema apropriado disponibilizado pela Gestora.

Na ausência de posição ou movimentação, o Colaborador deverá prestar uma declaração de que não efetuou qualquer tipo de operação nesse mercado, tampouco recomendou qualquer investimento à Pessoa Vinculada sem o prévio e expresso conhecimento da Diretora de Compliance, Risco e PLD, estando sujeito às regras ora



definidas nesta Política, no Manual de Compliance e na Política de Investimentos Pessoais do Grupo Tishman Speyer, e reconhecidas através da ciência nos termos aqui previstos.

A Diretora de Compliance, Risco e PLD, dentre suas atribuições, deverá implementar, fiscalizar e fazer com que os Colaboradores cumpram esta Política.

Todos os subordinados a esta Política que tiverem conhecimento ou informações a respeito de alguma violação devem informar os fatos imediatamente, de maneira apropriada, ao seu superior hierárquico, se aplicável, e à Diretora de Compliance, Risco e PLD.

Estão dispensadas de autorização prévia da Diretora de Compliance, Risco e PLD apenas as operações expressamente permitidas no Manual de Compliance, sendo elas:

- Obrigações diretas do governo dos EUA (por exemplo, valores mobiliários do Departamento do Tesouro dos EUA);
- Certificados de depósito bancário;
- Aceites bancários;
- Instrumento de crédito;
- Obrigações de débito de curto prazo, incluindo operações compromissadas
- Ações emitidas por fundos de money market;
- Ações emitidas por empresas de investimento aberto (por exemplo, fundos mútuos);
- Os planos 401(k) de aposentadoria. Contudo, os planos de aposentadoria IRAs e Roth IRAs não estão isentos de declaração;
- Anuidades;
- Ações emitidas por unit investments trusts que são investidas exclusivamente em um ou mais fundos abertos;
- Valores Mobiliários comprados por meio de plano de reinvestimento automático de dividendo;
- Participações do sócio comanditário nos Fundos da Empresa. Contudo, outras participações do sócio comanditário estão sujeitas a requerimentos de autorização prévia;
- 529 College Saving Plans (caso investimentos no Plano Nevada 529 estejam limitados a fundos mútuos).

A lista de ativos permitidos transportada acima é uma tradução do conteúdo do Manual de Compliance na data de atualização desta Política, sendo a Tishman Speyer Properties instituição regulada pela Securities and Exchange Commission (SEC) e sujeita, portanto, a um regramento rigoroso a nível global, de maneira que a Gestora se balizará, a todo tempo, pelos ativos que estiverem contidos no Manual de Compliance para cumprimento dos termos desta Política.

5. REGIME DE PRESUNÇÕES

Nos termos da Parte Geral da Resolução CVM 175, é vedada a utilização de informação relevante ainda não divulgada, por qualquer pessoa que a ela tenha tido



acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de cotas em mercados organizados.

Para configuração do delito de negociação de cotas do fundo mediante o uso de informação relevante ainda não divulgada, são observadas as seguintes presunções em relação à Gestora, na capacidade de gestora dos fundos:

- (i) a pessoa que negociou cotas do fundo dispondo de informação relevante ainda não divulgada fez uso de tal informação na referida negociação;
- (ii) os Colaboradores da Gestora que participam de decisões relacionadas à gestão da carteira de ativos dos fundos sob gestão têm acesso a toda informação relevante ainda não divulgada a respeito do fundo;
- (iii) caso aplicável, os cotistas que participem das decisões relacionadas à gestão da carteira de ativos do fundo têm acesso a toda informação relevante ainda não divulgada a respeito do fundo do qual são cotistas;
- (iv) as pessoas listadas nos incisos II e III acima, bem como aqueles que tenham relação comercial, profissional ou de confiança com a Gestora, ao terem tido acesso à informação relevante ainda não divulgada ao mercado, sabem que se trata de informação privilegiada; e
- (v) caso a Gestora, na qualidade de Prestadora de Serviço Essencial, se afaste ou seja afastada do fundo dispondo de informação relevante e ainda não divulgada, se vale de tal informação na negociação de cotas no período de 3 (três) meses contados do seu afastamento.

As presunções acima descritas (a) são relativas e devem ser analisadas em conjunto com outros elementos que indiquem se o ilícito de negociação mediante o uso de informação relevante ainda não divulgada, foi ou não, de fato, praticado; e (b) podem, se for o caso, ser utilizadas de forma combinada.

A proibição de negociação de cotas do fundo não se aplica a subscrições de novas cotas, sem prejuízo da incidência das regras que dispõem sobre a divulgação de informações no contexto da emissão e distribuição de cotas, notadamente, da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.

6. DESCUMPRIMENTO DA POLÍTICA

Cabe à Diretora de Compliance, Risco e PLD acompanhar com a diligência necessária o cumprimento da presente Política pelos Colaboradores, tendo total autonomia para a aplicação de ação disciplinar, incluindo demissão, em caso de descumprimento das regras aqui dispostas.

7. MONITORAMENTO DA POLÍTICA

Trimestralmente, a Diretora de Compliance, Risco e PLD fará o acompanhamento da



movimentação dos Colaboradores e das Pessoas Vinculadas, sendo certo, portanto, que as movimentações feitas em desacordo com as restrições de investimentos previstas nesta Política serão imediatamente reportadas à Diretora de Compliance, Risco e PLD.