



Política de Decisão de Investimento, Alocação de Ativos e Divisão de Ordens

GTIS Partners Brasil Gestão, Consultoria em Investimentos e Participações Ltda.
Maio de 2025

Versões Anteriores:
Maio de 2022
Novembro de 2020

1 INTRODUÇÃO

Esta Política de Decisão de Investimento, Alocação de Ativos e Divisão de Ordens ("**Política**") visa formalizar os princípios, conceitos e diretrizes básicas para a seleção, decisão de investimento, alocação de ativos e a divisão e rateio de ordens aplicáveis à GTIS Partners Brasil Gestão, Consultoria em Investimentos e Participações Ltda. ("**GTIS Brasil**") no exercício das atividades de gestão de ativos de terceiros, de acordo com a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 21**").

GTIS Brasil é uma subsidiária da GTIS Partners, LP, empresa de investimentos em ativos reais com sede em Nova York, com escritórios em São Paulo, Brasil; Los Angeles, Califórnia; São Francisco, Califórnia; Atlanta, Geórgia; Charlotte, Carolina do Norte; Phoenix, Arizona; Dallas, Texas; Houston, Texas; e Munique, Alemanha ("**Grupo GTIS**").

Esta Política será aplicável a todos os profissionais empregados pela GTIS Brasil envolvidos nas áreas de Gerenciamento de Ativos, Controles Internos e *Compliance* da GTIS Brasil, incluindo sem limitação qualquer sócio, diretor, conselheiro, gerente, empregado, trainee ou estagiário, ou outra pessoa que possua status similar ou desempenhe funções similares ("**Pessoas Supervisionadas**").

Além dos procedimentos e ações definidos por esta Política, o cumprimento expresso e integral das leis, regras, regulamentos e políticas globais do Grupo GTIS, aplicáveis no Brasil e em outros países onde o Grupo GTIS possa estar presente, é uma responsabilidade de todas as Pessoas Supervisionadas.

2 DEFINIÇÕES

Todos os termos iniciados em letra maiúscula que não forem aqui definidos têm seu significado atribuído no Código de Ética da GTIS Brasil.

3 ALOCAÇÃO DE OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO ENTRE OS VEÍCULOS DE INVESTIMENTO GTIS BRASIL

GTIS Brasil dedica-se a uma ampla gama de atividades nas áreas de *private equity* e imóveis, incluindo a gestão e a tomada de decisões de investimento para fundos de investimentos múltiplos ("**Veículos de Investimento**"). No contexto dessas atividades, certas oportunidades de investimento podem atender aos objetivos ou estratégias de investimento de dois ou mais Veículos de Investimento, caso em que a GTIS Brasil deverá determinar como alocar tal oportunidade entre seus diversos Veículos de Investimento.

Não obstante qualquer disposição em contrário contida nos regulamentos e documentos que governam cada Veículo de Investimento, a alocação de oportunidades de investimento entre os veículos está sujeita aos Requisitos de Alocação de Investimento (conforme definidos abaixo).

Devido à natureza peculiar de cada investimento, a alocação de uma oportunidade de investimento a um Veículo de Investimento é frequentemente feita durante o processo de *due diligence* (conforme descrito na Política de Aquisição e Monitoramento de Ativos Imobiliários). Para resolver situações nas quais um ou mais Veículos de Investimento tenham parâmetros e requisitos sobrepostos, a GTIS Brasil criou um comitê de alocação ("**Comitê de Alocação**").

O Comitê de Alocação será composto por profissionais seniores da GTIS Brasil e do Grupo GTIS com cargos em toda a empresa (conforme indicado abaixo) e terá o principal objetivo de analisar, de acordo com os critérios ora descritos, se uma oportunidade de investimento é apropriada para um

Veículo de Investimento específico, com base no perfil de investimento, objetivos, estratégias e estrutura de cada Veículo de Investimento.

Comitê de Alocação:

Nome	Título
Thomas M. Shapiro	Presidente e CIO
Thomas M. Feldstein	Sócio, COO e General Counsel
João Teixeira	Sócio, Chefe da GTIS Brasil
Robert McCall	Sócio, Chefe de Aquisições no Brasil e Industrial nos EUA
Maristella Diniz	Sócia, Chefe de Relações com Investidores Brasileiros e Desenvolvimento e Gestão de Ativos

O Comitê de Alocação deverá definir a alocação de oportunidades de investimento entre os veículos, de acordo com as condições estabelecidas abaixo ("**Requisitos de Alocação de Investimentos**"):

- (i) Eventual direito de prioridade ou exclusividade, se aplicável, dos Veículos de Investimento com relação a determinado investimento;
- (ii) O objetivo e apolítica de investimento dos Veículos de Investimento, inclusive no que tange ao segmento logístico, território/foco de atuação, limites de concentração e/ou ativo alvo;
- (iii) O montante esperado de capital necessário para fazer o investimento, bem como a capacidade de investimento atual e projetada dos Veículos de Investimento (inclusive para potenciais investimentos subsequentes);
- (iv) A taxa alvo de retorno do investimento vis a vis a rentabilidade do Veículo de Investimento relevante;
- (v) A carteira de investimentos existente nos Veículos de Investimento;
- (vi) O perfil de risco da oportunidade de investimento;
- (vii) O ciclo de vida esperado do investimento vis a vis dos Veículos de Investimento;
- (viii) Quaisquer metas ou restrições de investimento (por exemplo, setor, porte, alavancagem etc.) para os Veículos de Investimento;
- (ix) A capacidade dos veículos de investimento relevantes para acomodar a estrutura, o tempo e outros aspectos do processo de investimento;
- (x) As diretrizes determinadas nos documentos regentes de cada Veículo de Investimento, incluindo, mas não se limitando, aos respectivos regulamentos; e
- (xi) Considerações legais, tributárias, contratuais, regulatórias ou outras que o Comitê de Alocação considere relevantes.

A relevância de cada um desses critérios variará dependendo da oportunidade de investimento, sem que nenhum fator tenha consistentemente um peso maior do que os demais. No entanto, esses critérios deverão orientar a definição do Comitê de Alocação no Veículo de Investimento para o qual a oportunidade de investimento será direcionada, sendo certo que o Comitê de Alocação não terá o poder de desprezar os critérios estabelecidos e decidir a seu exclusivo critério.

A aplicação dos critérios de alocação acima mencionados é um exercício intenso e baseado em fatos. Enquanto a GTIS Brasil baseia suas decisões de alocação em informações disponíveis no momento,

estas informações podem se mostrar, em retrospectiva, incompletas ou falhas de outra forma. Além disso, o peso que a GTIS Brasil atribui a certas considerações evoluirá ao longo do tempo em resposta, entre outras coisas, às mudanças nas condições de mercado, à concorrência que a GTIS Brasil enfrentará para investimentos e ao mix de oportunidades disponíveis.

GTIS Brasil agirá de forma justa e equitativa para com seus investidores, observadas quaisquer restrições e capacidades de investimento de seus Veículos de Investimento, conforme estabelecidas nos documentos regentes de cada Veículo de Investimento.

Os membros do Comitê de Alocação exercerão seus mandatos por um período de três (3) anos, prorrogável automaticamente por períodos iguais e sucessivos. Tais membros não farão jus a qualquer remuneração pelo desempenho de suas funções aqui estabelecidas.

Os membros do Comitê de Alocação deverão realizar reuniões sempre que necessário para atender às exigências e ao fluxo de negócios da GTIS Brasil.

4 ALOCAÇÃO DE OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO CONJUNTO

Não obstante qualquer disposição em contrário contida no regulamento e nos documentos que regem cada Veículo de Investimento, a alocação de oportunidades de investimento conjunto também estará sujeita aos princípios gerais aqui estabelecidos e ao operacional e processo de tomada de decisões apresentado no regimento interno do Comitê de Alocação.

5 RATEIO DE ORDENS – VALORES MOBILIÁRIOS

No caso pontual de agrupamento de ordens de compra ou venda de valores mobiliários numa mesma Corretora no mesmo dia com a mesma característica para duas ou mais carteiras de fundos de investimentos, na ocorrência de uma execução parcial da ordem, o método preferencial de alocação é pro rata das quantidades contidas nas ordens originais respeitando o preço médio. Métodos alternativos de alocação podem ser revistos junto com a equipe de Compliance.

6 DISPOSIÇÕES GERAIS

Esta Política está disponível no website da GTIS Brasil, de acordo com o Artigo 16, VII da Resolução CVM 21.

7 PRAZO E ATUALIZAÇÃO

Esta Política será revisada a cada 2 (dois) anos pela GTIS Brasil e poderá ser alterada a qualquer momento na medida em que houver a necessidade de atualizar seu conteúdo.