

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

Altre Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.

Novembro 2024

## 1 INTRODUÇÃO

Esta Política de Decisão, Alocação de Ativos e Divisão de Ordens de Investimento (“**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 Altre Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. (“**Gestora**” ou “**Altre**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 21**”).

Esta Política deve ser lida em conjunto com o Código de Ética e as demais políticas da Gestora, observado que todos os termos iniciados em letra maiúscula que não forem aqui definidos têm seu significado atribuído no Código de Ética e na Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos da Gestora.

Essa Política será aplicável a todas as Pessoas sob Supervisão, conforme definido no Código de Ética da Gestora.

Além dos procedimentos e ações definidos por esta Política, o cumprimento expresso e integral das leis, regras, regulamentos e políticas da Altre é uma responsabilidade de todas as Pessoas sob Supervisão.

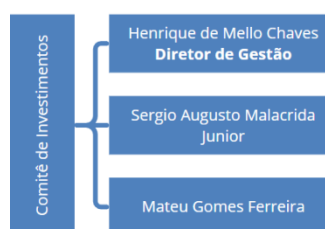
## 2 ALOCAÇÃO DE OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO ENTRE OS VEÍCULOS ADMINISTRADOS PELA GESTORA

Não obstante qualquer disposição em contrário contida nos regulamentos e documentos que governam cada Veículo que venham a ser geridos pela Gestora, a alocação de oportunidades de investimento entre os Veículos estará sujeita aos Requisitos de Alocação de Investimento (conforme definido abaixo).

Devido à natureza peculiar de cada investimento, a alocação de uma oportunidade de investimento a um Veículo será 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 tenham parâmetros e requisitos sobrepostos, a Gestora contará com a análise e deliberação do “**Comitê de Investimentos**”.

Conforme a governança da Altre, o Comitê de Investimentos é um órgão consultivo e de apoio ao Diretor de Gestão, que é composto por profissionais seniores e terá, como um de seus objetivos, analisar, de acordo com os critérios ora descritos, se uma oportunidade de investimento é apropriada para um Veículo específico, com base no perfil de investimento, objetivos, estratégias e estrutura de cada Veículo. O Diretor de Compliance da Altre não será membro do Comitê de Investimentos, mas poderá participar das reuniões de tal comitê exclusivamente como ouvinte.

### **Composição do Comitê de Investimentos:**



### **Atuação do Comitê de Investimentos:**

O Comitê de Investimentos deverá orientar a alocação de oportunidades de investimento entre os Veículos, de acordo com as condições estabelecidas abaixo e eventuais outras que repute como relevantes em cada caso ("**Requisitos de Alocação de Investimentos**"):

- (i) Direitos de exclusividade, se aplicável, dos Veículos identificados como potencialmente participantes;
- (ii) A natureza do foco do investimento dos Veículos relevantes;
- (iii) O montante esperado de capital necessário para fazer o investimento, bem como a capacidade de investimento atual e projetada dos Veículos relevantes (inclusive para quaisquer potenciais investimentos subsequentes);
- (iv) A taxa alvo de retorno e o período de detenção do investimento dos Veículos relevantes;
- (v) A carteira de investimentos existente dos Veículos relevantes;
- (vi) O perfil de risco da oportunidade de investimento;
- (vii) O ciclo de vida esperado dos Veículos relevantes;
- (viii) Quaisquer metas ou restrições de investimento (por exemplo, setor, porte, alavancagem, etc.) para os Veículos relevantes;
- (ix) Quaisquer metas ou restrições de diversificação (geografia, mix de inquilinos, etc.) para os Veículos relevantes;
- (x) A capacidade dos Veículos relevantes para acomodar a estrutura, o tempo e outros aspectos do processo de investimento;
- (xi) As diretrizes determinadas nos documentos regentes de cada um dos Veículos relevantes; e
- (xii) Considerações legais, tributárias, contratuais, regulatórias ou outras que o Comitê de Investimentos 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 Investimentos do Veículo relevante para o qual a oportunidade de investimento será direcionada, sendo certo que o Comitê de Investimentos não terá o poder de desprezar os critérios aqui estabelecidos.

O parecer emitido pelo Comitê de Investimentos deverá ser devidamente fundamentado, a partir das condições acima listadas, sem prejuízo de eventuais outras que o Comitê de Investimentos repute como relevantes em cada caso.

Registre-se que o Diretor de Gestão continuará responsável pela atividade de gestão de recursos e tomará as decisões finais, sem restrições a sua discricionariedade e autonomia para realizar investimentos e desinvestimentos.

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

### **Limitação de Responsabilidade:**

A aplicação dos princípios de alocação acima mencionados é um exercício intensivo baseado em fatos. Enquanto a Gestora 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 Gestora atribui a certas considerações evoluirá ao longo do tempo em resposta, entre outras coisas, às mudanças nas condições de mercado, à concorrência que a Gestora enfrentará para investimentos e ao mix de oportunidades disponíveis.

A Gestora agirá de forma que acredita ser justa e equitativa para com seus investidores, observadas quaisquer restrições e capacidades de investimento de seus Veículos, conforme estabelecidas nos documentos regentes de cada Veículos.

### **3 ALOCAÇÃO DE OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO CONJUNTO**

Não obstante qualquer disposição em contrário contida no regulamento e nos documentos que regem cada Veículo, a alocação de oportunidades de investimento conjunto também estará sujeita aos princípios gerais aqui estabelecidos.

### **4 CONFLITO DE INTERESSES**

As situações de conflitos de interesse, com destaque para aquelas envolvendo contrapartes ou intermediários financeiros do mesmo Conglomerado ou Grupo Econômico da Gestora serão analisadas pela Equipe de Investimentos e, caso entendam ser necessário, serão levadas ao conhecimento da Equipe de Compliance.

Para operações realizadas entre Veículos sob sua gestão, a Gestora adotará critérios específicos para garantir que a transação seja feita em condições justas, evitando a configuração de conflitos de interesse.

### **5 DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

### **6 VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO**

Esta Política será revisada a cada 24 (vinte e quatro) meses, pela Gestora e será alterada na medida em que houver a necessidade de atualizar o seu conteúdo. Além disso, esta Política poderá ser alterada a qualquer momento, se as circunstâncias assim a exigirem.

\* \* \*