

POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PESSOAIS E DA EMPRESA

Versão Atualizada: 3.0.0 - Maio/2026

POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PESSOAIS E DA EMPRESA

Objetivo

Estabelecer as regras que orientam os investimentos pessoais vinculados à INVISTA REAL ESTATE LTDA (“INVISTA”) e da própria empresa, com o objetivo de evitar conflitos de interesse (i) entre a administração de recursos pessoais e as funções desempenhadas na INVISTA, (ii) entre as posições proprietárias da INVISTA e as de seus clientes/fundos sob sua gestão, além de (iii) coibir a utilização inadequada de informações privilegiadas obtidas em função do exercício das atividades desempenhadas na e/ou pela INVISTA.

A quem se aplica?

Sócios, diretores e funcionários da gestora INVISTA (doravante, “Colaboradores”).

Revisão e Atualização

Esta Política deverá ser revisada e atualizada a cada 2 (dois) anos, ou em prazo inferior, caso necessário em virtude de mudanças legais/regulatórias/autorregulatórias.

Responsabilidades

Os Colaboradores devem atender às diretrizes e procedimentos estabelecidos nesta Política, informando qualquer irregularidade ao Diretor de *Compliance* e PLD.

Princípios e Obrigações

São vedadas as práticas abaixo por qualquer dos Colaboradores da INVISTA:

- ✓ Realização de operações com base em informações privilegiadas, ou ato ou fato relevante ainda não divulgado ao mercado;
- ✓ Operações apresentando conflitos de interesse, ainda que meramente potenciais, entre investimentos realizados em nome próprio do Colaborador e as operações realizadas no exercício de suas funções na INVISTA;
- ✓ Operações aproveitando modificações ocorridas no mercado em razão de negociações realizadas para clientes, carteiras e fundos a cargo da INVISTA, ou pela carteira própria da INVISTA;
- ✓ Operações que violem a Lista Restrita de Ativos da INVISTA (“Lista Restrita”) ou períodos de *blackout* estabelecidos por companhias nas quais o Colaborador ocupe cargo estatutário (p.ex., conselheiro, diretor, membro do comitê de auditoria ou membro do conselho fiscal);
- ✓ Operações realizadas por outros veículos ou por meio de terceiros sob sua influência (*i.e.*, interpostas pessoas);
- ✓ Operações que utilizem qualquer tipo de procedimento destinado à manipulação (direta ou indireta) da cotação de um ativo;
- ✓ Operações que envolvam atos que provoquem (direta ou indiretamente) a alteração no fluxo, ou nas ordens de compra ou venda, de todo e qualquer ativo, seja ele ou não um valor mobiliário;
- ✓ Operações fraudulentas ou que utilizem qualquer tipo de procedimento destinado à criação de condições artificiais de oferta e/ou demanda, ou à manipulação de preços de valores mobiliários;

- ✓ Operações registradas em nome de qualquer indivíduo que não o seu verdadeiro beneficiário;
- ✓ Operações realizadas por meio de quaisquer veículos ou estruturas de investimento (incluindo *swaps*, opções, futuros e termos), com o intuito de burlar regras previstas nesta Política.

Estão sujeitas ao "Holding Period", as seguintes operações:

- Qualquer compra de cotas de fundos geridos pela INVISTA (90 dias).

No processo de contratação de um novo Colaborador haverá a verificação da aderência do contratado à esta Política e a definição do tratamento que será dado aos possíveis desenquadramentos antes da assinatura do contrato.

Os Colaboradores deverão consultar a Lista Restrita ANTES da realização de quaisquer movimentações pessoais e/ou em favor da INVISTA, devendo eventuais dúvidas sempre ser endereçadas previamente ao Diretor de *Compliance* e PLD.

Qualquer exceção a esta Política deverá ser aprovada prévia e formalmente pelo Diretor de *Compliance* e PLD.

Todos e quaisquer ativos que integrarem a Lista Restrita não poderão ser adquiridos ou negociados até que saiam do rol da lista por determinação do Diretor de *Compliance* e PLD.

Na gestão, ativos definidos como ilíquidos pelo Comitê de Compliance e Risco deverão ir para a Lista Restrita, e terão a sua negociação vedada se assim determinado pelo Comitê.

O investimento em ativos internacionais terá tratamento análogo ao dos ativos domésticos sob esta Política.

A eventual negociação de ativos ilíquidos, quando permitida, deverá ter prova de sua efetivação conforme os valores de mercado vigentes à época.

Lista Restrita de Ativos

A Lista Restrita consiste num rol de empresas, emissores e ativos (inclusive ativos de natureza imobiliária, crédito ou cotas de fundos), cujas informações privilegiadas ou confidenciais derivam de relacionamento com a INVISTA, e não estejam disponíveis ao público em geral ou que possam apresentar conflitos de interesse nas operações realizadas pelos veículos geridos pela INVISTA. Para a INVISTA, o funcionamento da Lista Restrita está disciplinado na Política de Investimento da INVISTA.

Caso o Colaborador, ao iniciar sua relação profissional com a INVISTA, detenha investimentos em ativos que constam da Lista Restrita, ou em desacordo com esta Política, ou com quaisquer outras políticas internas da INVISTA, deverá se manifestar junto ao *Compliance*, que levará o tema para discussão ao Comitê de Compliance e Risco para orientação e procedimentos sobre a posição.

Investimentos dos Recursos Proprietários da INVISTA

Visando mitigar potenciais conflitos de interesse e buscando manter o foco da empresa exclusivamente no atingimento das determinações de seus mandatos, e, no melhor interesse de seus cotistas, os recursos proprietários da INVISTA serão exclusivamente alocados em investimentos de renda fixa de perfil conservador e de curto e médio prazo (ex: fundos DI, renda fixa, CDBs, compromissadas, títulos públicos, etc.), sem a prática de giro de posições, uso de derivativos ou demais operações com potencial conflito de interesse com o perfil dos fundos de investimento sob gestão.

Tal princípio não veda a eventual participação de recursos proprietários, seja da gestora, seus sócios, diretores, etc. no fomento a fundos e produtos (“Seed Money”) de maneira alinhada com os interesses de investidores. Em casos específicos, se necessário para mitigação de conflitos, tais práticas poderão até mesmo contar com regras mais restritas de liquidez, movimentação, etc. sendo considerado caso a caso de acordo com o formato do produto.