

**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PRÓPRIOS**  
**GROW REAL ESTATE**  
("Sociedade")

O presente Código de Ética e Conduta se aplica à Grow Real Estate Investments Ltda. e Grow Real Assets Capital Ltda.

**CAPÍTULO I**  
**DO OBJETIVO**

1.1. O presente instrumento tem por objetivo formalizar a Política de Investimentos Próprios ("Política") adotada pela Sociedade, a fim de orientar os investimentos próprios dos colaboradores da Sociedade, bem como entre aqueles realizados pela tesouraria da Sociedade no âmbito do mercado financeiro e de capitais, a fim de evitar potenciais conflitos de interesse entre as carteiras geridas pela Sociedade e os interesses dos investidores e clientes.

1.2. Deste modo, os investimentos efetuados em benefício próprio, no mercado financeiro, devem ser coordenados a fim de não interferir de forma negativa no desempenho das atividades de cada um dos colaboradores na Sociedade, sendo realizados de forma completamente segregada das operações realizadas em nome da Sociedade.

1.3. Toda e qualquer negociação para carteiras sob gestão da Sociedade terá prioridade sobre as operações relativas aos investimentos pessoais dos colaboradores.

**CAPÍTULO II**  
**DA ABRANGÊNCIA**

2.1. As diretrizes estabelecidas nesta Política devem ser observadas por todos os colaboradores da Sociedade, em especial aqueles com acesso a informações sigilosas e privilegiadas, seja sobre as carteiras sob gestão ou relacionadas aos clientes/emissores, conforme suas atribuições, seja na área de investimentos ou na área de intermediação ou prestação de serviços envolvendo o mercado de capitais.

2.2. Entende-se por "colaboradores", em linha com o conceito definido pelo Código de Ética e Conduta da Sociedade: (i) sócios; (ii) diretores; (iii) funcionários; (iv) estagiários ou (v) quaisquer pessoas que, em virtude de seus cargos, funções ou posições na Sociedade, tenham acesso a informações confidenciais sobre a Sociedade, seus negócios ou investidores/clientes ou, ainda, aqueles que participem do processo de decisão de investimentos ou coordenação de ofertas públicas.

**CAPÍTULO III**  
**DA METODOLOGIA**

3.1. Aos Colaboradores é vedado realizar operações em nome próprio envolvendo ativos que estejam nas carteiras dos fundos de investimento sob gestão, bem como os que tenham sido objeto de análise nos 6 (seis) meses antecedentes ao investimento. As decisões devem ser tomadas com base em fundamentos

Versão vigente: 09/2023

Versão anterior: 08/2023

lógicos e analíticos, sem que, sob qualquer hipótese, possa pairar indeterminação sobre a total independência dos interesses da Sociedade e de seus colaboradores.

3.2. É vedada ainda a negociação em nome próprio, na qualidade de pessoas vinculadas, conforme RCVM 161, envolvendo ativos de emissores que mantenham com a Sociedade relação de prestação de serviços para fusões e aquisições, coordenação de oferta ou, ainda, estruturação de ativos, salvo em igualdade de condições com outros investidores profissionais, no caso de ofertas privadas, ou conforme vier a ser regulado nos materiais da oferta, em se tratando de ofertas públicas, sempre tendo em mente as vedações de uso de informações privilegiadas.

3.2.1. As carteiras e fundos de investimento sob gestão estarão sujeitas às mesmas restrições acima indicadas.

3.3. Para fins de controle dos ativos em período de vedação pelos Colaboradores, o Diretor de Compliance manterá uma lista de ativos ou emissores vedados, atualizada em diretório próprio acessível a todos os colaboradores.

3.4. Não há restrição quanto aos investimentos em seguros de vida e previdência, poupança, capitalização, cotas de fundos de investimento de qualquer espécie geridos por terceiros, salvo fundos de investimento imobiliários. Ademais, não há restrição para títulos públicos emitidos pelo governo brasileiro ou de outra jurisdição, ativos de renda fixa emitidos por instituição financeira brasileira ou de outras jurisdições e demais ativos que não representem conflito de interesses com os ativos presentes nas carteiras geridas pela Sociedade.

3.5. Para fins de autorização de operações em que o colaborador tenha dúvida sobre a existência de potencial conflito, bem como para aquelas excepcionais ao prazo acima estabelecido no item 3.1., o colaborador enviará um e-mail ao Compliance solicitando aprovação para a operação, cabendo ao referido departamento analisar os seguintes aspectos:

- (a) se a operação pretendida poderá implicar algum prejuízo para a Sociedade ou seus investidores;
- (b) se a operação pretendida poderá, de qualquer forma, limitar a discricionariedade dos colaboradores da Sociedade na análise dos títulos e valores mobiliários e na tomada de decisão de investimentos; e
- (c) reais objetivos da operação pretendida, de modo a assegurar a boa-fé do colaborador da Sociedade e manter a estrita relação fiduciária entre a Sociedade e seus investidores.

3.6. Na ocasião do colaborador já possuir em sua carteira pessoal algum ativo vedado por este documento, na data do ingresso na Sociedade, ele está autorizado à sua manutenção, desde que a posição seja informada ao Compliance. São vedadas novas movimentações de compra e eventuais movimentações de venda devem ser informadas ao Compliance a fim de evitar potenciais conflitos de interesses com as carteiras geridas pela Sociedade.

**CAPÍTULO IV**  
**METODOLOGIA PARA ALOCAÇÃO**  
**DOS RECURSOS EM TESOURARIA**

4.1. A Sociedade não tem por escopo a gestão ativa dos recursos em tesouraria. Assim, os recursos em caixa serão mantidos apenas para pagamento de despesas ordinárias e o eventualmente excedente será mantido em moeda corrente, poupança, CDBs, LTFs, operações compromissadas ou fundos de investimento.

4.2. Qualquer outra operação pela Sociedade para a sua carteira proprietária não permitida expressamente pelo item 4.1. acima é vedada.

**CAPÍTULO V**  
**MONITORAMENTO**

5.1. O departamento de Compliance coletará anualmente declaração dos colaboradores na qual atestem a conformidade com a presente Política, nos termos da Declaração de Conformidade constante do Anexo I à presente Política.

5.2. Caso entenda necessário, o departamento de Compliance terá autonomia para solicitar, a qualquer momento, o extrato da posição consolidada dos investimentos pessoais dos colaboradores, a fim de verificar a aderência com a presente Política.

**CAPÍTULO VI**  
**MANUTENÇÃO DE ARQUIVOS**

6.1. O departamento de Compliance deverá manter arquivado os fundamentos que levaram a autorização de investimentos pessoais em regime de exceção à regra geral estabelecida nesta Política, bem como cópia da Declaração de Conformidade, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos. Os documentos poderão ser arquivados em meio físico ou eletrônico, sendo admitida a substituição da via física original dos documentos pela cópia digitalizada.

6.2. A título de *enforcement*, vale notar que a não observância dos dispositivos da presente Política resultará em advertência, suspensão, demissão ou exclusão por justa causa, conforme a gravidade e a reincidência na violação, sem prejuízo das penalidades civis e criminais.

6.3. Situações que não se encaixem ou estejam em desacordo de qualquer maneira com esta Política deverão ser submetidas à análise da área de Compliance, que avaliará as suas circunstâncias e fundamentos e, em seguida, deliberará pela aprovação ou não para tal exceção.

**ANEXO I**  
**DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE**

[Nome Completo], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade nº [definir], expedida pelo [órgão expedidor], inscrito no CPF sob o nº [definir], na qualidade de colaborador da **GROW REAL ESTATE** (“Sociedade”), declaro que os meus investimentos pessoais realizados no período de [dia] de [mês] de [ano] a [dia] de [mês] de [ano], encontram-se em conformidade com a Política de Investimentos Pessoais da Sociedade (versão: [mês]/[ano]).

São Paulo, [dia] de [mês] de [ano]

---

[ASSINATURA]