

# Brookfield

## POL-005 Política de Decisão de Investimentos de Ativos e de Rateio e Divisão de Ordens

## Sumário

1. Objetivo .....	1
2. Âmbito de Aplicação .....	1
3. Considerações Gerais.....	1
4. Vínculos.....	1
5. Conceitos.....	1
6. Diretrizes .....	2
6.1. Gerais.....	2
6.2. Decisão de Investimento .....	2
6.3. Seleção e Aquisição de Ativos .....	3
6.4. Rateio e Divisão de Ordens.....	4
6.5. Monitoramento de Ativos .....	5
6.6. Gestão de Riscos.....	5
6.7. Compliance .....	5
7. Disposições Finais .....	5
8. Controle e Histórico de Versões .....	5
9. Aprovações.....	6

## **1. Objetivo**

A presente política tem por objetivo estabelecer diretrizes básicas que pautam as decisões de investimento, a seleção, a aquisição de ativos e a divisão e rateio de ordens no exercício da atividade de gestão de recursos de terceiros.

## **2. Âmbito de Aplicação**

A presente política aplica-se à Brookfield Brasil Asset Management Investimentos Ltda. (“BBAMI”) e à BRKB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“BRKB DTVM” ou “BRKB”), que em conjunto são doravante designadas como “Empresas”.

## **3. Considerações Gerais**

- 3.1. O conteúdo desta política é propriedade das Empresas e não poderá ser reproduzido, armazenado ou transmitido, em qualquer formato ou por quaisquer meios, sejam eletrônicos ou físicos, sem prévia autorização formal do Departamento de Compliance das Empresas.
- 3.2. O conteúdo desta política deve ser conhecido e observado por todos os Empregados das Empresas, sendo o seu descumprimento passível de aplicação das medidas legais e disciplinares mencionadas no Código de Conduta Ética Profissional da Brookfield.
- 3.3. Em caso de dúvidas sobre a aplicação adequada das diretrizes constantes da presente política, os Empregados devem consultar o Diretor de Gestão de Recursos da respectiva Empresa.
- 3.4. Os casos omissos serão decididos pela Diretoria de cada Empresa, conforme aplicável.
- 3.5. O Diretor responsável pela Gestão de Recursos e o Diretor responsável pela Administração Fiduciária não deverão participar das decisões mencionadas no item 3.4 e das demais decisões relacionadas a controles internos.

## **4. Vínculos**

Código de Conduta Ética Profissional da Brookfield  
POL-001 Política de Conflito de Interesses  
NOR-002 Norma de Conflito de Interesses e Compromisso de Confidencialidade da Brookfield Brasil (“BRB”)  
NOR-011 Norma de Gerenciamento de Riscos  
Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 558/15  
Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros (“Código ANBIMA”)

## **5. Conceitos**

- 5.1 **CLIENTE** – Refere-se a toda pessoa física ou jurídica com a qual a Empresa mantenha relação para fins de prestar serviços financeiros ou para realizar operações financeiras.

- 5.2 EMPREGADO – Refere-se a todo e qualquer conselheiro, administrador, diretor e demais funcionários de quaisquer das Empresas. ou de outra entidade do seu grupo, que atuam nas atividades desenvolvidas pelas Empresas.

## 6. Diretrizes

### 6.1. Gerais

- a) As Empresas atuam notadamente como administradoras fiduciárias e/ou gestoras de carteiras de Fundos de Investimento em Participações (“FIP”) e Fundos de Investimento Imobiliário (“FII” e, em conjunto com o FIP, “Fundos de Investimento”).
- b) O dever fiduciário, a cautela e a diligência no processo de decisão de investimento devem permear todas as atividades e iniciativas da Empresa e, conseqüentemente, de seus Empregados.
- c) Os valores básicos que devem guiar o processo de decisão de investimento, de seleção e alocação de ativos das Empresas são:
  - Diligência na análise das possibilidades de investimento, sempre considerando de maneira relevante os valores éticos da Empresa;
  - A independência de opinião e o completo alinhamento de interesses com os nossos Clientes;
  - Transparência e seriedade em todos os atos; e
  - Alinhamento à respectiva política de investimento.
- d) A atividade de gestão de carteiras dos Fundos de Investimento exige a mais completa relação de credibilidade e confiança entre o prestador de serviços e os Clientes. Exige, ainda, o compromisso com a legalidade e espírito de cooperação com os órgãos reguladores dos mercados nos quais as Empresas atuam.
- e) A credibilidade e confiança são adquiridas através de anos de esforço, e podem ser comprometidas pela ação de um único indivíduo, ou por uma única decisão de investimento tomada por razões aparentemente impróprias.
- f) Na presente data, a BRKB é administradora fiduciária e gestora de um único FII, que investe exclusivamente em direitos reais sobre bem imóvel. Caso a BRKB decida alterar a estratégia de investimento do referido FII para prever a possibilidade de investimento em ativos de crédito privado ou, ainda, realizar a administração e/ou gestão de FIIs que possuam como objetivo investir em ativos de crédito privado, a presente política deverá ser alterada para refletir as regras e procedimentos a serem adotados pela BRKB para fins de atendimento do disposto nas Seções II, III e IV do Capítulo V do Anexo III do Código ANBIMA.

### 6.2. Decisão de Investimento

- a) As decisões de investimento e desinvestimento dos Fundos de Investimento geridos pelas Empresas devem seguir alguns parâmetros, conforme abaixo:

- Recomendação da equipe de gestão responsável pelo respectivo Fundo de Investimento, com base em análise detalhada da oportunidade de investimento, incluindo, mas não se limitando às análises de fluxo de caixa projetado, disponibilidade de ativos concorrentes, ambiente de negócios e macroeconômico correntes;
- Análise da recomendação pela equipe responsável do gestor, que atuará de forma discricionária, de acordo com os termos previstos nesta política e nos respectivos documentos que governam os Fundos de Investimento. Caso os documentos aplicáveis a determinado Fundo de Investimento estabeleçam que as decisões de investimento ou desinvestimento sejam submetidas à assembleia geral de cotistas, ao comitê de investimentos ou devam seguir outro rito específico, o gestor deverá seguir tais procedimentos; e
- As decisões de investimento deverão levar em consideração as análises técnicas realizadas pelos respectivos departamentos das Empresas como, por exemplo, Departamento de Tesouraria, Departamento Jurídico, Departamento de Controladoria, dentre outros.

### 6.3. Seleção e Aquisição de Ativos

- a) A seleção de ativos deve levar em consideração a política de investimento estabelecida no regulamento de cada Fundo de Investimento, bem como os seguintes fatores:
  - Visão da condição macroeconômica e política do país e suas consequências nos diversos setores da economia;
  - No caso de busca específica de ativos, análise financeira, estudo da posição, análise jurídica, tributária, contábil, do perfil ético, dentre outros;
  - O investimento somente será realizado após uma seleção criteriosa, incluindo concentrações e diversificações;
  - A qualidade do corpo de gestão do ativo e seu conhecimento sobre o negócio;
  - O grau de risco do investimento no ativo; e
  - O potencial de atratividade futuro do ativo.
- b) Além do disposto acima, a BRKB deverá realizar as seguintes avaliações técnicas quando da aquisição de ativos imobiliários para os FIIs:
  - Adequação: o ativo imobiliário em análise deve estar adequado ao objetivo e à política de investimento do respectivo FII. Caso a avaliação em questão seja para fins de aquisição de quotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), a BRKB deverá avaliar também as características da empresa alvo, tais como: complexidade operacional, quadro societário, estrutura de governança, sócios, histórico e questões jurídicas envolvendo o empreendimento em questão, eventuais garantias e/ou a SPE;
  - Análise econômico-financeira: a BRKB realizará, por conta própria ou mediante contratação de empresa especializada, estudos sobre as características econômico-financeiras e mercadológicas do ativo imobiliário; e

- Análise Geral: a BRKB avaliará, por conta própria ou mediante contratação de empresa especializada, os aspectos jurídicos, técnicos, ambientais, entre outros julgados relevantes para a avaliação do ativo imobiliário, podendo, inclusive, solicitar laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas.
- c) As recomendações de investimentos e desinvestimentos deverão ser discutidas pela equipe de gestão ou, dependendo do Fundo de Investimento, serão discutidas em assembleia de cotistas ou comitê de investimento do próprio fundo ou outro mecanismo que vier a ser estabelecido, conforme definido no regulamento de cada Fundo de Investimento.

#### 6.4. Rateio e Divisão de Ordens

- a) As Empresas não realizam, no exercício de suas atividades, a administração e/ou gestão de carteiras de fundos líquidos e, portanto, não adotam como prática o envio de ordens de compra e venda de ativos ou, ainda, o grupamento de ordens de que trata o §1º do artigo 82 da Instrução CVM 555. Sem prejuízo, caso isso venha a ocorrer, as Empresas deverão realizar o rateio e divisão das oportunidades de investimento e/ou das ordens de compra e venda de ativos de forma a garantir a alocação justa entre os Fundos de Investimento, sempre levando em consideração o seu dever fiduciário junto aos investidores, bem como o disposto na regulamentação aplicável e nos respectivos regulamentos dos Fundos de Investimento. Para tanto, as Empresas adotam as seguintes diretrizes, que deverão ser observadas pelo responsável pelo respectivo Fundo de Investimento, conforme abaixo:
- As oportunidades de investimento e/ou ordens de compra e venda de ativos deverão observar as diretrizes estabelecidas nesta política.
  - Caso exista grupamento de ordens, referidas ordens devem ser separadas e organizadas por tipo de Fundo de Investimento, ou seja, de acordo com a estratégia específica de sua política de investimento.
  - As oportunidades de investimento e as ordens realizadas para os Fundos de Investimento que seguem uma mesma estratégia serão enviadas em conjunto e, uma vez executadas, devem ser rateadas proporcionalmente (alocação pro-rata), com base na quantidade inicial que as Empresas solicitaram em nome da respectiva carteira.
  - Caso a política de investimento prevista nos documentos do Fundo de Investimento possua critérios objetivos pré-determinados para a realização de compra e venda de ativos, os investimentos ou ordens poderão ser realizadas a qualquer tempo pelas Empresas em estrita observância das regras existentes.
  - O investimento e/ou as ordens para as quais não exista previsão expressa nos regulamentos de cada Fundo de Investimento poderão, a critério das Empresas, ser submetidas à avaliação dos cotistas de cada Fundo de Investimento, ou à apreciação do órgão de governança responsável. Para os investimentos e/ou ordens que não sejam submetidas à avaliação dos cotistas ou do órgão competente de cada Fundo de Investimento, as Empresas deverão manter um registro de sua justificativa.
- b) Ainda que os Fundos de Investimento possuam a mesma estratégia e política de investimento, as Empresas, sem a necessidade de aprovação prévia e formal por parte dos Fundos de Investimento, poderão deixar de alocar um

investimento e/ou executar determinada ordem em benefício de determinado Fundo de Investimento se: (i) definirem, em uma decisão fundamentada e por escrito, a seu exclusivo critério, que determinado investimento e/ou ordem não é compatível com o perfil de investimento e/ou risco dos investidores do Fundo de Investimento; ou (ii) houver alguma previsão expressa no regulamento do Fundo de Investimento que seria contrariada pela alocação do investimento e/ou execução da respectiva ordem.

#### 6.5. Monitoramento de Ativos

- a) As Empresas possuem regras de monitoramento e reavaliação dos ativos definidas nos regulamentos dos Fundos de Investimento, realizando avaliações periódicas, no mínimo, anualmente após 12 (doze) meses de efetivada a aquisição.
- b) Dependendo do ativo imobiliário em questão, a BRKB, como única das Empresas a administrar e gerir carteira de fundos de investimento imobiliário, poderá realizar reavaliações em periodicidade menor que anual e/ou contratar empresa especializada para a elaboração de laudo de avaliação para o ativo.
- c) Caso sejam identificados ativos em desacordo com o objetivo e a política de monitoramento de que trata este item, as Empresas deverão prontamente adotar medidas de correção, incluindo, mas não se limitando, a convocação de assembleia geral de cotistas ou reunião de comitê do respectivo Fundo de Investimento para deliberar acerca da venda ou liquidação do ativo em questão, caso seja aplicável.

#### 6.6. Gestão de Riscos

Outros procedimentos e regras relacionados à gestão de riscos estão previstos na NOR-011 Norma de Gerenciamento de Riscos.

#### 6.7. Compliance

As regras, procedimentos e controles internos das Empresas estão previstos no Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos, disponível no site das Empresas.

### 7. Disposições Finais

Esta política entrará em vigor na data de sua divulgação, revogando e substituindo qualquer comunicação anterior sobre o assunto.

### 8. Controle e Histórico de Versões

<b>Data</b>	<b>Versão</b>	<b>Sumário</b>
30/06/2016	01/2016	Criação do instrumento normativo
30/08/2019	01/2019	Atualização do instrumento normativo
28/07/2020	01/2020	Revisão anual do instrumento normativo

03/08/2021	01/2021	Revisão do instrumento normativo
------------	---------	----------------------------------

## 9. Aprovações

Código	Descrição	Versão	Vigência
POL-005	Política de Decisão de Investimentos e de Rateio e Divisão de Ordens	01/2021	03/08/2021 a 03/08/2022

**Emissor(es):** Felipe Escamilia (aprovado eletronicamente em 11/06/2021)

**Revisor(es):** Karen Santos (aprovado eletronicamente em 11/06/2021)

Kelly Panisset (aprovado eletronicamente em 11/06/2021)

**Aprovador(es):** Paulo Garcia (aprovado eletronicamente em 15/07/2021)

Patrícia Caseira (aprovado eletronicamente em 03/08/2021)