



POLÍTICA DE RATEIO E DIVISÃO DE ORDENS E SELEÇÃO E ALOCAÇÃO DOS ATIVOS

*PROPRIEDADE DA BARZEL PROPERTIES GESTORA DE RECURSOS LTDA. PROIBIDA A REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTA
CÓDIGO SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA.*

19 DE OUTUBRO DE 2023

CONTROLE DE VERSÕES:

VERSÃO	DATA	ELABORADO/MODIFICADO POR	DESCRIÇÃO
2ª	01/08/2022	Diretor de <i>Compliance</i> e Gestão de Riscos / Diretor de Gestão de Recursos	N/A
3ª	19.10.2023	Diretor de <i>Compliance</i> e Gestão de Riscos / Diretor de Gestão de Recursos	N/A

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO.....	4
2.	OBJETIVO E APLICABILIDADE.....	4
3.	PROCEDIMENTOS.....	4
4.	POLÍTICA DE SELEÇÃO E ALOCAÇÃO DE ATIVOS.....	5
5.	REVISÃO DA POLÍTICA E TESTE DE ADERÊNCIA.....	8
6.	PUBLICIDADE E DISPOSIÇÕES GERAIS.....	8

1. INTRODUÇÃO

Observado o disposto no artigo 16 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, (“Resolução CVM 21”), a Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda. (“Sociedade”) apresenta a seguir a sua “*Política de Rateio e Divisão de Ordens*”, para que a Sociedade e seus colaboradores possam realizar o controle de rateio e divisão de ordens de compra e venda de valores mobiliários entre as carteiras de valores mobiliários geridas pela Sociedade (“Política de Rateio”).

Esta Política também está amparada em atenção aos dispositivos da Resolução CVM nº 175 de 28 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”) e demais alterações introduzidas pela Resoluções CVM n.º 181 de 28 de Março de 2023 e 184 de 31 de maio de 2023, (“Resolução CVM 181 e 184”), e de acordo com o Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros (“Código ANBIMA”).

2. OBJETIVO E APLICABILIDADE

O objetivo desta Política de Rateio visa controlar a alocação justa de ordens entre as carteiras geridas pela Sociedade, visando a garantir que as ordens de compras e vendas de ativos financeiros emitidas, individualmente ou em conjunto, em nome de fundos de investimento (“Fundos de Investimento”) e/ou carteiras administradas (“Carteiras Administradas”), sejam registradas e alocadas de maneira justa entre elas por meio de grupamento das ordens, proporcionando dessa forma tratamento equânime e igualitário entre os Fundos de Investimentos e/ou as Carteiras Administradas e, em última instância, entre os investidores que possuam recursos geridos pela Sociedade.

3. PROCEDIMENTOS

Não obstante, conforme descrito no Formulário de Referência da Sociedade, esta desempenha atividade de gestão de Fundos de Investimento e/ou Carteiras Administradas que têm por objetivo primordialmente a realização de investimentos no segmento de *private equity* / imobiliário.

Por este motivo, tendo em vista o perfil ilíquido dos ativos investidos, os Fundos de Investimento e/ou Carteiras Administradas sob gestão da Sociedade não admitem grupamento de ordens, sendo as

negociações realizadas, em regra, a preço único para cada investimento de cada Fundo de Investimento e/ou Carteira Administrada sob gestão da Sociedade.

Nos casos de investimentos em ativos financeiros para fins de gestão de caixa dos veículos de investimento acima referidos, também não se faz necessária a adoção de regras e princípios para fins de registro e alocação de ativos de maneira justa entre os Fundos de Investimento e/ou Carteiras Administradas sob gestão da Sociedade, tendo em vista: **(i)** que nestas hipóteses, a Sociedade realiza tais investimentos apenas em ativos de renda fixa com liquidez diária ou períodos curtos de resgate, que visam a atender ao horizonte de capital dos Fundos de Investimento e/ou das Carteiras Administradas; e **(ii)** a improbabilidade da aquisição de tais ativos para diferentes Fundos de Investimento e/ou Carteiras Administradas ocorrer de forma simultânea, tendo em vista que cada Fundo de Investimento e/ou Carteira Administrada sob gestão da Sociedade possui fluxo distinto, atrelados aos investimentos detidos por cada um.

Caso a Sociedade venha realizar a gestão de Fundos de Investimento e/ou Carteira Administrada constituída com o objetivo de realizar investimentos em ativos líquidos que, por sua natureza, necessitem do estabelecimento de uma “*Política de Rateio e Divisão de Ordens*” detalhada, a fim de garantir o tratamento justo acima referido entre os Fundos de Investimento e/ou entre as Carteiras Administradas, a Sociedade confirma desde já que procederá com a atualização desta Política de Rateio, sob a responsabilidade de seu Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos, devidamente eleito no Contrato Social da Sociedade, conforme disposto no Formulário de Referência da Sociedade, elaborado em conformidade com a Resolução CVM 21.

4. POLÍTICA DE SELEÇÃO E ALOCAÇÃO DE ATIVOS

4.1 Introdução

A presente Política de Seleção e Alocação de Ativos (“Política”) formaliza as diretrizes básicas que serão observadas pela Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda. (“Sociedade”) para seleção e alocação de ativos, no exercício de sua atividade de gestão de recursos de terceiros.

Esta Política foi desenvolvida considerando o escopo de atuação da Sociedade, enquanto gestora de recursos, conforme descrito no Formulário de Referência da Sociedade, qual seja, a gestão de **(i)** Fundos de Investimentos em Participação (“FIP”), regulados pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175 e demais alterações introduzidas pelas Resoluções CVM nº 181 e 184., conforme alterada

(“Resolução CVM 175”), objetivando o investimento em sociedades de propósito específico para realização de investimentos em ativos imobiliários, e (ii) Fundos de Investimento Imobiliários (“FII”), regulados pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e pela Resolução CVM nº 175, 181 e 184.

A coordenação direta das atividades descritas nesta Política é uma atribuição do Diretor de Gestão de Recursos, devidamente eleito no Contrato Social da Sociedade, conforme disposto no Formulário de Referência da Sociedade, elaborado em conformidade com a Resolução CVM 21 (“Diretor de Gestão de Recursos”).

4.2 ESTRUTURA DA ÁREA DE GESTÃO

A área de Gestão da Sociedade responde ao Diretor de Gestão de Recursos, responsável pela prospecção de novas oportunidades de investimento e desinvestimento em valores mobiliários, títulos ou ativos para os fundos que vierem a ser geridos pela Sociedade, pela análise e a avaliação dos ativos sob gestão, pela definição da estratégia de investimentos e a tomada de decisão de alienação, bem como pela obtenção de informações de mercado, podendo ainda realizar a precificação do portfólio sob gestão da Sociedade, em observância à política de investimento, ao regulamento e aos acordos dos fundos.

4.3 PROCESSO DE SELEÇÃO E ALOCAÇÃO DE ATIVOS

Além dos procedimentos descritos nesta Política, o processo de seleção e alocação de ativos observará, obrigatoriamente, a adequação, de cada um dos ativos sob análise, em relação às respectivas políticas de investimento previstas nos regulamentos dos fundos sob gestão da Sociedade.

4.3.1 SEGMENTO IMOBILIÁRIO

A seleção e alocação de ativos no segmento imobiliário são realizadas mediante estudos específicos dos ativos, empresas e empreendimentos para elaboração de teses de investimento. Em seguida, são feitas as devidas análises de risco, viabilidade e expectativa de retorno, antes da apresentação de uma proposta final de aquisição, com as devidas cláusulas negociadas, para aprovação da Diretoria da Sociedade.

4.3.2 INSTRUMENTOS DE RENDA FIXA OU HÍBRIDOS

A seleção e alocação de ativos em instrumentos de renda fixa ou híbridos tendo como devedores corporações brasileiras, ocorre mediante o estudo específico de empresas, garantias e dados de mercado. Em seguida, são feitas as devidas análises de risco, viabilidade e expectativa de retorno, antes da apresentação de uma proposta final de estruturação e investimento, com as devida cláusulas negociadas, para aprovação da Diretoria da Sociedade.

4.4 MONITORAMENTO

4.4.1 SEGMENTO IMOBILIÁRIO

O monitoramento/acompanhamento dos ativos, empresas e empreendimentos investidos é realizado pelos colaboradores da área de gestão alocados para o monitoramento das oportunidades específicas, que, conforme o caso, tornam-se executivos diretos das empresas investidas. Tais membros são responsáveis por definir as estratégias e iniciativas a serem tomadas, monitorar os riscos, desempenhos financeiro e operacional das companhias investidas e reportar para os membros da área de gestão. Ainda anualmente, é feito um memorando para análise da aderência dos ativos, empresas e empreendimentos à tese de investimento, como definição de potenciais redefinições quando necessário.

4.4.2 INSTRUMENTOS DE RENDA FIXA OU HÍBRIDOS

O monitoramento/acompanhamento das operações de crédito em carteira, engloba a evolução do risco de crédito dos devedores, bem como verificação periódica das garantias, dos *covenants* e de toda a documentação. Ao longo desse processo os membros da equipe podem sugerir estratégias de desinvestimento e/ou alterações nos termos e condições de operações de crédito em carteira. Neste contexto são redefinidas as estratégias e iniciativas a serem tomadas com relação às operações de crédito em carteira. Ainda, trimestralmente, é feito um memorando de acompanhamento da evolução da operação de crédito em carteira.

Ademais, em se tratando de investimento em ativos de crédito privado, o processo de seleção e alocação de ativos também irá observar as diretrizes da CVM previstas no Ofício-Circular nº 6/2014/CVM/SIN, bem como as disposições aplicáveis do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros.

4.5 GESTÃO DE RISCOS E CASOS DE DESENQUADRAMENTO

A metodologia utilizada pela Sociedade na gestão de riscos dos fundos de investimentos cujas carteiras encontram-se sob sua gestão, bem como os procedimentos a serem adotados no caso de desenquadramento aos limites de risco estabelecidos para determinado veículo, estão previstos na Política de Gestão de Riscos da Sociedade, e são de responsabilidade do Diretor de *Compliance* e Gestão de Riscos, devidamente eleito no Contrato Social da Sociedade.

5. REVISÃO DA POLÍTICA E TESTE DE ADERÊNCIA

Esta Política de Rateio deve ser revista no mínimo semestralmente, sendo certo que, caso necessário, atualizações em períodos menores poderão ser implementadas.

6. PUBLICIDADE E DISPOSIÇÕES GERAIS

Em casos de dúvidas ou esclarecimentos sobre o conteúdo desta Política de Rateio ou sobre sua aplicação, deverão ser encaminhados ao Diretor de Gestão de Recursos e/ou ao Comitê de *Compliance* e Risco.

Em cumprimento ao disposto no artigo 16, inciso VII da Resolução CVM 21, a presente Política de Rateio encontra-se disponível, em sua versão integral e atualizada, no site www.barzelproperties.com.br.

* * * *