



## **P04- POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

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

**14 DE OUTUBRO DE 2024.**

**CONTROLE DE VERSÕES:**

<b>VERSÃO</b>	<b>DATA</b>	<b>ELABORADO/MODIFICADO POR</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
1ª	13/07/2020	Diretor de Compliance e Riscos / Diretor de Gestão de Recursos	Atualização recorrente.
2ª	03/11/2022	Diretor de Compliance e Riscos / Diretor de Gestão de Recursos	Atualização recorrente.
3ª	13/03/2024	Diretor de Compliance e Riscos / Diretor de Gestão de Recursos	Atualização recorrente.
4ª	14/10/2024	Diretor de Compliance e Riscos / Diretor de Gestão de Recursos	Atualização recorrente.

## SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO .....	4
2.	OBJETIVO .....	4
3.	PÚBLICO-ALVO E RESPONSABILIDADE.....	4
4.	NORMAS APLICÁVEIS .....	4
5.	PRINCÍPIOS .....	5
6.	ATUAÇÃO DA SOCIEDADE.....	5
7.	REGRAS PARA INVESTIMENTOS .....	5
	7.1. INVESTIMENTOS VEDADOS.....	5
	7.2. INVESTIMENTOS SUJEITOS A PRÉVIA APROVAÇÃO .....	6
	7.3. INVESTIMENTOS PERMITIDOS.....	6
8.	INVESTIMENTOS PROPRIETÁRIOS.....	6
9.	CONTROLES ADICIONAIS .....	6
10.	DISPOSIÇÕES FINAIS.....	7
	10.1. PUBLICIDADE.....	7
	10.2. TESTES DE ADERÊNCIA .....	7
	10.3. REVISÃO DA POLÍTICA .....	7
	10.4. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO .....	7
	10.5. SANÇÕES.....	8
	10.6. EXCEÇÕES.....	8
	ANEXO I - TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	9
	ANEXO II - DECLARAÇÃO ANUAL DE INVESTIMENTOS.....	11

## 1. INTRODUÇÃO

Em cumprimento ao disposto no artigo 16, Item V, da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 21”), a Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda. (“Sociedade”) apresenta a sua Política de Negociação de Valores Mobiliários, voltada a regular: (a) investimentos pessoais de seus sócios, funcionários, *trainees*, estagiários e prestadores de serviços que potencialmente tenham acesso a informações estratégicas de investimento da Sociedade (“Colaboradores”); e (b) investimentos proprietários da Sociedade (“Política”).

## 2. OBJETIVO

O objetivo desta Política é estabelecer os procedimentos e regras para investimentos pessoais de Colaboradores e investimentos proprietários da Sociedade a fim de: (a) coibir a ocorrência de práticas irregulares e não equitativas no mercado financeiro e de capitais; (b) garantir a priorização de interesses de investidores e veículos de investimento em relação aos interesses da Sociedade e dos Colaboradores; e (c) dar transparência ao mercado sobre as práticas adotadas pela Sociedade quanto à negociação de valores mobiliários.

## 3. PÚBLICO-ALVO E RESPONSABILIDADE

A Política se aplica a todos os Colaboradores.

As regras aqui expostas são, no que couber, extensíveis a negociações efetuadas por cônjuges, descendentes, ascendentes ou qualquer pessoa com um relacionamento próximo, que dependa financeiramente ou pertença à família ou ao círculo afetivo do Colaborador, bem como a pessoas jurídicas e entidades legais que sejam consideradas partes relacionadas ao Colaborador.

A supervisão desta Política cabe ao Diretor de Compliance e Riscos.

## 4. NORMAS APLICÁVEIS

Esta Política também está amparada nas seguintes normas:

- I. Resolução CVM 21.
- II. Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 (“Resolução CVM 44”).
- III. Resolução CVM nº 62, de 19 de janeiro de 2022 (“Resolução CVM 62”).
- IV. Resolução CVM nº 175, de 28 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”).
- V. Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (“Código AGRT”).
- VI. P01 – Código de Ética e Conduta da Sociedade.

## 5. PRINCÍPIOS

São princípios aplicáveis à Política:

- I. Não utilização de informação material não pública, informação confidencial ou restrita para benefício próprio, de partes relacionadas ou de terceiros.
- II. Priorização do interesse dos fundos de investimento geridos pela Sociedade e, conseqüentemente, dos investidores destes.
- III. Dever dos Colaboradores de realizar investimentos pessoais dentro de práticas legais e equitativas de mercado.
- IV. Investimentos proprietários apenas em ativos voltados a gerenciamento de caixa.

## 6. ATUAÇÃO DA SOCIEDADE

A Sociedade atua na gestão de fundos de investimento imobiliários (“FII”) e fundos de investimento em participações (“FIP”), ambos regulados pela Resolução CVM 175.

Tal atuação está estritamente ligada com as definições de investimentos permitidos e vedados, na forma desta Política.

## 7. REGRAS PARA INVESTIMENTOS

### 7.1. INVESTIMENTOS VEDADOS

Aos Colaboradores da Sociedade e, no que aplicável for, à Sociedade, atuando em nome de sua carteira proprietária, é vedado negociar títulos e valores mobiliários nas seguintes situações:

- I. com base em informações materiais não públicas, assim entendidas as informações sobre emissores ou ativos ainda não divulgadas a mercado que possam, materialmente, interferir no processo de decisão de investimento;
- II. em potencial conflito de interesses com o correto desempenho de sua função, com clientes, com fundos de investimento geridos pela Sociedade;
- III. em volume ou frequência excessivos (*e.g.*, excesso de operações de *day trade*), de modo a comprometer o desempenho nas atividades profissionais prestadas à Sociedade;
- IV. em montante descasado com sua renda e patrimônio;
- V. em desrespeito à lei e à regulamentação vigentes;

- VI. em ativos que, a critério do Diretor de *Compliance* e Risco, estejam em lista restrita, com negociação vedada; e
- VII. por meio de familiares e pessoas jurídicas, citadas na Seção 3, ou qualquer interposta pessoa em ativos vedados neste Item 7.1 ou no Item 7.2., abaixo.

### **7.2. INVESTIMENTOS SUJEITOS A PRÉVIA APROVAÇÃO**

Os Colaboradores devem obter prévia aprovação do Diretor de *Compliance* e Risco antes de negociar ativos inclusos pelo Diretor de Compliance e Risco em *gray list*, devidamente disponibilizada a Colaboradores.

### **7.3. INVESTIMENTOS PERMITIDOS**

Ativos não mencionados nos itens 7.1 e 7.2 acima estão permitidos, em especial:

- I. investimentos em títulos públicos;
- II. contas de depósito a prazo em instituições financeiras (*e.g.*, certificados de depósito bancário);
- III. títulos emitidos por instituição financeira no Brasil não negociados em bolsa de valores;
- IV. títulos de capitalização;
- V. previdência privada;
- VI. ações, títulos e valores mobiliários de setores outros que não o imobiliário; e
- VII. moeda estrangeira (câmbio à vista).

## **8. INVESTIMENTOS PROPRIETÁRIOS**

A Sociedade tem como política de gestão de seu próprio caixa a manutenção de quantia suficiente equivalente a, pelo menos, 3 (três) meses da média de despesas mensal da Sociedade. Tais recursos devem ser aplicados em títulos do tesouro público, em títulos de dívidas de bancos de primeira linha ou fundos de investimentos que invistam majoritariamente nos itens anteriores, sempre com disponibilidade de liquidez imediata, assim entendida a liquidez em até um dia útil (“D +1”).

A aquisição de outros tipos de ativo exige, sempre, aprovação do Diretor de Compliance e Riscos, sem prejuízo da aplicabilidade das demais vedações previstas na Política.

## **9. CONTROLES ADICIONAIS**

A critério do Diretor de Compliance e Risco, as seguintes práticas adicionais poderão ser adotadas pela Sociedade em relação ao controle de investimentos pessoais de Colaboradores:

- I. Termo de Adesão à Política de Negociação de Valores Mobiliários, conforme Anexo I.
- II. Declaração Anual de Investimentos Pessoais, conforme Anexo II, aplicável ao *disclosure* de investimentos conflitados.
- III. Fornecimento de cópia de extratos e de declaração de imposto de renda.
- IV. Criação de lista de corretoras nas quais os Colaboradores são autorizados a operar.

## **10. DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **10.1. PUBLICIDADE**

Em cumprimento ao disposto no artigo 16, inciso VII da Resolução CVM 21, a presente Política encontra-se disponível, em sua versão integral e atualizada, no site [www.barzelproperties.com.br](http://www.barzelproperties.com.br).

### **10.2. TESTES DE ADERÊNCIA**

Anualmente, o Diretor de Compliance e Riscos deve realizar testes de aderência e eficácia dos procedimentos aqui previstos ou definidos pelo Comitê de Compliance e Risco.

Os resultados dos testes e revisões deverão ser objeto de discussão no Comitê de Compliance e Risco e eventuais deficiências e sugestões deverão constar no Relatório Anual de Compliance e Riscos, apresentado até o último dia de abril de cada ano aos órgãos administrativos da Sociedade.

### **10.3. REVISÃO DA POLÍTICA**

Esta Política deve ser revista no mínimo a cada 24 (vinte e quatro) meses, exceto se prazo menor vier a ser exigido pela lei e regulamentação vigentes.

### **10.4. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

Em relação ao tema aqui tratado, esta Política é considerada norma específica e se sobrepõe a eventuais outras normas internas da Sociedade em caso de conflito direto ou dúvidas de interpretação.

Alterações supervenientes na lei, na regulamentação e na autorregulamentação aplicáveis são imediatamente aplicáveis às práticas internas da Sociedade ainda que a revisão formal da Política esteja em curso.

#### **10.5. SANÇÕES**

Infrações às regras desta Política podem resultar em sanções internas, incluindo, conforme aplicável ao tipo de vínculo, advertência, suspensão, demissão por justa causa, término de contrato prestação de serviços, destituição de cargo na administração da Sociedade e retirada do Colaborador do quadro societário, sem prejuízo de eventuais sanções legais que venham a ser aplicáveis, inclusive denúncia a órgãos cabíveis em caso de irregularidade de atuação no mercado de capitais.

#### **10.6. EXCEÇÕES**

Qualquer exceção à Política deve ser requerida pelo Colaborador aprovada pelo Diretor de Compliance e Risco, mediante fundamentação. O Diretor de Compliance e Risco poderá submeter o tema ao Comitê de Compliance e Risco.

\* \* \* \*



**ANEXO I - TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_ e declaro para os devidos fins que:

1. estou ciente da existência da Política de Negociação de Valores Mobiliários da Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda. (“Política” e “Barzel Properties”, respectivamente), datada de \_\_/\_\_/\_\_, que recebi, li e tenho uma cópia em meu poder;
2. tenho ciência do teor da Política e declaro estar de acordo, passando seu cumprimento a fazer parte de minhas obrigações como Colaborador, acrescentando às normas previstas em contrato individual de trabalho, contrato de prestação de serviços ou deveres aplicáveis à minha relação societária com Barzel Properties, conforme aplicável, bem como às demais normas de comportamento estabelecidas pela Barzel Properties;
3. comprometo-me a observar integralmente os termos da Política, além de conhecer seu conteúdo, de forma que todos os investimentos por mim detidos estão plenamente de acordo com a Política, não caracterizando quaisquer infrações ou conflitos de interesse, nos termos do referido documento;
4. declaro que todos os investimentos por mim detidos, nesta data, estão em conformidade com o Código de Ética e Conduta e com a Política, não caracterizando quaisquer infrações ou conflitos de interesse, nos termos dos documentos mencionados, exceto para os investimentos listados na tabela abaixo:

**Investimentos e situações que podem se enquadrar no conceito de conflito de interesses:**

ATIVO	EMISSOR	DATA DE AQUISIÇÃO	CONFLITO

5. comprometo-me ainda a fornecer anualmente ou informar, imediatamente, por escrito, ao Comitê de *Compliance* e Risco, qualquer modificação ou atualização da tabela acima, nos moldes do Anexo II da Política; e

6. tenho ciência de que o não cumprimento da Política, a partir desta data, implica na caracterização de falta grave, podendo ser passível da aplicação das sanções cabíveis, inclusive desligamento por justa causa, rescisão de contrato de prestação de serviços e término de vínculo societário, conforme aplicável; e

[Local, data]

---

**COLABORADOR**

**ANEXO II - DECLARAÇÃO ANUAL DE INVESTIMENTOS PESSOAIS**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_ e, declaro para os devidos fins, que nada foi praticado durante o exercício social de \_\_\_\_\_ que esteja em desacordo com o *Código de Ética e Conduta* e a Política de Negociação de Valores Mobiliários da Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda. (“Política” e “Barzel Properties”, respectivamente).

Declaro, ainda, que todos os investimentos detidos por mim estão em plena conformidade com o “*Código Ético e de Conduta*” e a Política de Compra e Venda da Barzel Properties, e não estão expostos a quaisquer conflitos de interesse, de acordo com os termos dos documentos mencionados, exceto os investimentos listados na tabela abaixo:

**Investimentos e situações que podem se enquadrar no conceito de conflito de interesses:**

ATIVO	EMISSOR	DATA DE AQUISIÇÃO	CONFLITO

[Local, data]

---

**COLABORADOR**