

MANUAL DE RATEIO DE ORDENS

1. OBJETIVO

Visando a independência das áreas internas da Caixa Imóveis Gestora, foi elaborado um manual próprio, garantindo transparência na divisão das ordens emitidas para as carteiras e fundos por nós geridos. Desta forma, a seguir expressamos a metodologia para divisão destas ordens.

2. PRINCÍPIOS

A Empresa possui regras básicas para gerenciamento de sua solidez, que guia o processo de decisão de investimento, sendo:

- a. Diligência na análise das possibilidades de investimento, considerando sempre os valores éticos da empresa;
- b. Independência de opinião e alinhamento de interesses com os clientes e investidores;
- c. Transparência em todos os atos;

3. ALCANCE

Todas as pessoas envolvidas com a gestão de fundos e carteiras são obrigadas a compreender as regras e diretrizes aqui impostas, bem como são responsáveis pela correta aplicação no cotidiano, sempre sendo supervisionado pela área de Risco e Compliance.

4. POLITICA DE RATEIO E DIVISÃO DE ORDENS

Estabelecemos regras quanto ao rateio e divisão de ordens de investimento e desinvestimento entre os fundos geridos pela Empresa. Tais medidas buscam parametrizar equitativamente a alocação das ordens de compra e venda de ativos emitidos em nome dos fundos de investimento geridos.

Importante destacar que ainda não há carteiras sob administração da Caixa Imóveis Gestora, entretanto, os controles e políticas foram pensados com antecedência para trazer maior segurança quando isto acontecer.

A forma de rateio e divisão de ordens da Empresa irá se basear nas seguintes considerações e verificações:

- a. Solicitação formal do cliente ou gestor;
- b. Situação cadastral do cliente ou gestor;
- c. Estratégia de risco e alocações do fundo;
- d. Limites de liquidez e alçadas, se aplicável;
- e. Enquadramento e restrições específicas;
- f. Política de investimento do fundo;
- g. Discussão sobre cenário econômico e percepção de mercado, se aplicável;
- h. Eventuais disposições regulamentares e legais.

Para realizar um investimento, realizaremos sempre uma análise detalhada da transação.

É necessário que o ativo seja atrativo e possa dar retorno a nossos clientes e acionistas. A compra e venda de ativos pode ser realizada em conjunto ou individualmente, mas sempre com ordens distintas para cada transação e cliente, sendo que no caso de agrupamento de ordens, será observado os procedimentos mínimos de alocação equitativa no rateio de ordens, conforme abaixo:

- i. Ordens agrupadas serão separadas e agrupadas pelo tipo de fundo de investimento, seguindo sempre de acordo com a estratégia específica de sua política de investimento contida em seu regulamento;
- ii. Os fundos de investimento que seguem uma mesma estratégia terão suas ordens enviadas em conjunto, e quando executadas, devem ser rateadas proporcionalmente entre elas, conforme o estoque e o fator de alavancagem definido em suas respectivas políticas de investimento, utilizando o critério de preço médio;
- iii. Nos casos de ordens parcialmente executadas, o Diretor responsável pela Gestão de Recursos poderá determinar novo rateio para os fundos de investimento e ativos em questão, desde que seja considerado justo e razoável em comparação aos demais fundos de investimento geridos de acordo de acordo com a mesma estratégia, e por ordem cronológica de pedido do cliente, se aplicável. O melhor critério será sempre o de seguir às alocações de forma proporcional aos ativos disponíveis.

Caso o fundo gerido pela Empresa não permita alavancagem, as operações de derivativos serão realizadas apenas para fins de Hedge, e mesmo assim tal autorização deve constar do regulamento do fundo, sendo as ordens divididas de acordo com as considerações já levantadas. Assim, as operações realizadas serão divididas por fundo, não sendo necessária posterior distribuição. De igual forma, caso as ordens sejam referentes à compra e venda de ações, seguirão a mesma regra das operações com derivativos.