



BRIC INVESTIMENTOS

Política de Seleção e Alocação de Ativos





ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO.....	3
2.	GOVERNANÇA E RESPONSABILIDADES.....	3
3.	DIRETRIZES GERAIS.....	4
4.	RELATÓRIO, VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÕES	14



1. INTRODUÇÃO

Esta Política de Seleção e Alocação de Ativos (“Política”) tem como objetivo descrever o processo de análise e seleção de ativos dos fundos de investimentos sob gestão da BRIC, bem como as rotinas e os procedimentos adotados no referido processo, incluindo os organismos de governança.

A presente Política foi elaborada nos termos da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 21”), do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e suas Regras e Procedimentos (em conjunto, “Código ANBIMA”).

Esta Política é aplicável a todos os sócios (controladores e não controladores), associados, administradores, diretores, funcionários, empregados, estagiários, parceiros e prestadores de serviços (cada um “Colaborador” e coletivamente, “Colaboradores”), especialmente aqueles que atuam nas atividades relacionadas à seleção dos ativos dos fundos sob gestão, incluindo, mas não se limitando a ativos de crédito privado e ativos imobiliários.

2. GOVERNANÇA E RESPONSABILIDADES

O Diretor de Investimentos, em conjunto com o Diretor de Gestão, sendo este o profissional da BRIC detentor da Certificação de Gestores ANBIMA (CGA) e da Certificação de Gestores ANBIMA para Fundos Estruturados (CGE) serão responsáveis pela gestão dos fundos de investimentos e pela aplicação e monitoramento da presente Política, podendo contar com outros colaboradores da área de Gestão da BRIC que auxiliarão na análise de oportunidades de investimentos e monitoramento dos ativos investidos. O Diretor de Investimentos é responsável também pela adequação dos investimentos na seleção e negociação de ativos aos objetivos estratégicos dos fundos, suas políticas de investimento e as normas aplicáveis.

3. DIRETRIZES GERAIS

Importante destacar que os Fundos de Investimentos geridos pela BRIC serão predominantemente fundos estruturados cuja principal vertente é de investimentos imobiliários.



A política de investimento dos Fundos de Investimento Imobiliários (“FIIIs”) é voltada para a aquisição de ativos imobiliários solares, através da aquisição de direito de superfície, que possuem contratos no formato *built-to-suit* com as suas respectivas contrapartes (“Ativos Imobiliários Solares”). Ou seja, uma modalidade de locação onde o ativo imobiliário é construído especificamente para as necessidades do seu futuro locatário.

Além dos FIIIs, a BRIC pretende realizar a gestão de Fundos de Investimento Multimercado (“FIMs”). No caso dos FIMs, as carteiras poderão ser uma combinação entre ativos de crédito privado e cotas de fundos listados, dentre outros ativos.

Podem compor a carteira dos FIMs: (i) Cotas de Fundo de Investimento em Participações Infraestrutura (“Cotas de FIP-IE”), bem como (ii) debêntures (convertíveis ou não), debêntures incentivadas assim definidas nos termos da Lei 12.431/2011, certificados de registro imobiliário (“CRIs”), notas promissórias, dentre outros de natureza privada similar (ativos do inciso (ii) aqui em conjunto denominados “Ativos de Crédito Privado”). Em todos estes casos, a BRIC atuará primordialmente com ativos do segmento imobiliário e ativos relacionados ao segmento de infraestrutura energética.

Por fim, está dentro do escopo da BRIC a gestão de Fundos de Investimento em Participações de Infraestrutura (“FIP-IE”) e Fundos Incentivados de Investimentos em Infraestrutura (“FI-Infra”) para ativos de infraestrutura no setor de energia elétrica que não se configuram como ativos imobiliários e que, por sua vez, não se enquadrariam na estrutura de FIIIs, através da aquisição de ações de emissão de companhias fechadas (“Ativos de Infraestrutura”). Para estes ativos, será constituída uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE”) que será detentora dos mesmos e os fundos terão uma participação nestas SPEs, recebendo delas dividendos e distribuindo os mesmos para os seus cotistas.

3.1. PROCESSO DE SELEÇÃO

A BRIC, na qualidade de gestora dos fundos de investimentos constituídos sob a forma disposta na Resolução da CVM nº 175, realiza a alocação de ativos nas carteiras dos fundos obedecendo a política de investimentos prevista em seus respectivos regulamentos e observando a disponibilidade dos recursos em caixa de cada veículo.

Quando um ativo é adquirido, são avaliados fatores como rentabilidade programada, situação das garantias, possível contingência, entre outros, para verificar a chance de êxito na recuperação total ou parcial do investimento feito no caso de um inadimplemento.

Nesse sentido, a metodologia a ser adotada será a seguinte:



Fundos de Investimento Imobiliário

Os Ativos Imobiliários Solares apresentam liquidez limitada, pela sua própria natureza de ativos físicos constituídos na modalidade *built-to-suit*. Na análise dos Ativos Imobiliários Solares para potencial aquisição as seguintes variáveis são consideradas:

- a) localização;
- b) zoneamento;
- c) valor de mercado;
- d) riscos ambientais;
- e) registro;
- f) verificação da existência de passivos e ônus atrelados ao ativo;
- g) situação fiscal;
- h) processos administrativos e judiciais;
- i) desempenho energético do ativo;
- j) estado dos componentes tecnológicos do ativo;
- k) identificação da contraparte;
- l) solidez jurídica dos contratos de aluguel e arrendamento;
- m) regularidade junto a ANEEL e demais entidades do sistema elétrico;
- n) dentre outros fatores, a depender do caso concreto.

Ademais, será realizada (junto ao provedor de serviço externo) uma auditoria em todos os Ativos Imobiliários Solares como condição para realização do investimento, bem como uma profunda análise da situação financeira dos locatários dos contratos de *built-to-suit*.

Primordialmente serão contratados escritórios externos de advocacia de primeira linha para a realização da confecção da documentação referente a aquisição dos ativos ilíquidos dos fundos, além da condução de diligências legais focadas em aspectos fundiários, regulatórios, cíveis, tributários, ambientais e criminais relacionados aos ativos, empresas e sócios. Neste sentido, na maior parte dos casos, a estruturação das operações será proprietária.

Também são analisados fatores como: indicadores de endividamento, geração de caixa, rating de crédito emitido por agências de rating (como S&P, Fitch e Moody's, entre outras). No caso de contrapartes não-empresariais (como associações de consumidores) são avaliados a diversificação do número de associados.



Fundos de Investimento Multimercado

Os FIMs serão constituídos primordialmente para a aquisição de Ativos de Crédito Privado com liquidez reduzida como títulos de crédito ligados à emissores com atuação no segmento de infraestrutura energética, FIP-IEs e FIIs.

Em todos os casos, se avaliam riscos de crédito e contraparte, de mercado, de concentração, regulatório, operacionais e reputacionais e de liquidez.

Fundos em Participações de Infraestrutura (“FIP-IE”) e Fundos Incentivados de Investimentos em Infraestrutura (“FI-Infra”)

Semelhante aos Ativos Imobiliários Solares, os ativos adquiridos pelos FIP-IEs e FI-Infra, também apresentam liquidez limitada. As seguintes variáveis são consideradas no momento da análise de potencial aquisição:

- a) localização dos ativos;
- b) valor de mercado e valor patrimonial;
- c) riscos ambientais;
- d) verificação da situação fundiária do ativo;
- e) verificação da existência de passivos e ônus atrelados ao ativo e SPE;
- f) situação fiscal do ativo e SPE;
- g) processos administrativos e judiciais;
- h) performance do ativo;
- i) estado dos componentes tecnológicos do ativo;
- j) identificação da contraparte do contrato que o ativo possui;
- k) solidez jurídica dos contratos dos ativos;
- l) verificação da situação regulatória do ativo junto a ANEEL e demais entidades do sistema elétrico;
- m) dentre outros fatores, a depender do caso concreto.

De forma semelhante ao Ativos Solares, no caso dos FIP-IEs e FI-Infra a BRIC realizará (ou coordenará junto ao provedor de serviço externo) uma auditoria em todos os ativos como condição para realização do investimento.

Além disso, em todas as operações será feita uma análise de todas as contrapartes, os cedentes e vendedores dos ativos para identificar indícios de (i) corrupção, (ii) lavagem de dinheiro, (iii) financiamento ao terrorismo, (iv) inclusão em listas restritivas



internacionais, (v) processos criminais. A conclusão de tal análise, por meio de relatório padronizado pela BRIC, será inserida no sistema a ser adotado pela BRIC e submetida ao Diretor de Investimentos.

Por fim, tendo em vista as importantes questões legais envolvidas nas operações da BRIC, a BRIC avaliará a necessidade de contratação de terceiros para verificação dos contratos que formalizam os créditos. Em casos mais complexos, pode decidir pela condução da análise jurídica e respectivos riscos, por escritório terceirizado.

Caso a BRIC venha a gerir fundos de outras categorias não aqui expressamente previstas, a presente Política de Risco será oportunamente revista. Da mesma forma, caso haja qualquer mudança no perfil dos ativos que compõem as carteiras dos fundos, a adequação da presente política será feita.

A BRIC terá um comitê de investimentos. O comitê de investimentos da BRIC terá como objetivo: (i) observar o cumprimento de todas as normas, sejam elas regulatórias ou autorregulatórias no âmbito dos investimentos dos fundos sob gestão; (ii) realizar as discussões das teses de investimento e composição do portfólio dos Fundos de Investimento sob gestão; e (iii) deliberar sobre decisão de investimento, não investimento ou desinvestimento (“Comitê de Investimentos”).

O Comitê de Investimentos é de responsabilidade do Diretor de Investimentos, incluindo, entre suas atribuições, o controle e a supervisão das práticas profissionais de todos os Colaboradores para atendimento das regras previstas no presente Manual de Compliance, na regulamentação e na legislação vigente.

O Diretor de Investimentos, nos termos da Resolução CVM nº 21, deverá exercer suas funções com independência em relação às demais áreas da BRIC e não atuar em funções relacionadas à intermediação e à distribuição de cotas de fundos ou classes de investimentos, à consultoria de valores mobiliários ou em qualquer outra atividade que limite a sua independência, na instituição ou fora dela.

O Comitê de Investimentos será composto pela diretoria (estatutária e não estatutária) da BRIC, a saber, Diretor de Operações e Riscos, Diretora Jurídica e de *Compliance*, Diretor de Investimentos e Diretor de Gestão, sendo que o Comitê de Investimentos terá reuniões periódicas.

O Comitê de Investimentos se reunirá sempre que convocado pelo Diretor de Investimentos e, ordinariamente, ao menos, 1 vez por semestre.

Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas as respectivas atas, ainda que em forma de sumário, as quais deverão ser assinadas por todos os membros do



Comitê de Investimentos presentes e entregues ao Diretor de Investimentos. As mencionadas atas deverão ficar arquivadas pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar ao Diretor de Investimentos, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses com os fundos sob gestão.

O Comitê de Investimentos terá como funções:

- I. determinar as diretrizes de investimento e desinvestimento das carteiras dos fundos sob gestão;
- II. decidir sobre as questões relevantes de interesse dos fundos sob gestão, inclusive aumento de participação nos ativos;
- III. decidir sobre a forma de alienação dos ativos que compõem a carteira dos fundos sob gestão;
- IV. indicar representantes para comparecer e votar em assembleias gerais e especiais dos ativos e transmitir-lhes as instruções de voto a serem seguidas nas respectivas assembleias; e
- V. deliberar sobre a tomada de qualquer decisão de investimento, não investimento ou desinvestimento dos ativos que compõem as carteiras dos fundos sob gestão da BRIC.

As deliberações do Comitê de Investimentos serão adotadas exclusivamente pelo voto do Diretor de Gestão (profissional certificado da BRIC), ou seja, os demais membros não terão direito de voto. Desta forma, todas as atividades elegíveis de CGA e CGE são de responsabilidade exclusiva do profissional certificado.

Cabe ao Diretor de Investimentos, enquanto responsável pelo Comitê de Investimento, prezar pela melhor execução dos trabalhos, pautado pelos princípios e valores da BRIC, com reporte à diretoria executiva.

O Comitê de Investimentos terá total independência de suas funções e suas decisões deverão sempre obedecer ao mais alto grau de princípios de boa-fé e ética.

4. VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÕES

Esta política será revisada anualmente pelo Diretor de Investimento e sua alteração acontecerá caso seja constatada necessidade de atualização do seu conteúdo. Poderá, ainda, ser alterada a qualquer tempo em razão de circunstâncias que demandem tal providência.



Esta Política entrará em vigor na data de sua publicação e permanecerá em vigor por prazo indeterminado. A presente Política será revisada anualmente, conforme necessário e/ou sempre que oportuno ou obrigatório em virtude de regulamentação ou autorregulação.