



**CORE REAL ESTATE GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**

**POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PESSOAIS**

**AGOSTO/2020**



## 1. INTRADUÇÃO

A **CORE REAL ESTATE GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.** (“Gestora”) baseia sua atividade de gestão de carteiras de valores mobiliários, especialmente fundos de investimento, nos princípios aplicáveis às operações dessa natureza, além de observar os dispositivos aplicáveis das Instruções, Deliberações e quaisquer outros atos normativos editados e que venham a ser editados pela CVM e demais autoridades competentes, inclusive de autoridades de autorregulação, principalmente, a Associação Brasileira das Entidades de Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.

A presente Política de Investimentos Pessoais visa determinar procedimentos e normas para os investimentos pessoais de todos aqueles que possuam cargo, função, posição, relação societária, empregatícia, comercial, profissional, contratual ou de confiança (“Colaboradores”) na Gestora, bem como de seus familiares diretos e dependentes, além de estabelecer o tratamento de confidencialidade das informações alcançadas na execução de suas ações cotidianas.

As instruções aqui expostas devem ser aplicadas em todas as negociações pessoais realizadas pelos Colaboradores nos mercados financeiro e de capitais, assim como por seus cônjuges, companheiros ou seus dependentes, bem como qualquer pessoa jurídica na qual tais pessoas detenham participação societária ou poder de controle.

Serão permitidas aos cônjuges, companheiros ou dependentes financeiros dos Colaboradores as aplicações restritas, nos termos da presente Política de Investimentos Pessoais, mediante prévia e expressa aprovação do Diretor de Compliance, Risco e PLD, de forma a avaliar se a referida aquisição não caracteriza hipótese de conflito de interesses ou qualquer outra infração regulatória e/ou da Política de Investimentos Pessoais.

O Colaborador pode realizar investimentos nos mercados financeiro e de capitais através de instituições locais e internacionais, desde que estas instituições possuam boa reputação no mercado financeiro ou de capitais em que atuem e que as operações efetuadas pelo Colaborador estejam em concordância com esta Política de Investimentos Pessoais, o Código de Ética e demais normas verbais ou escritas da Gestora.

O controle, o estabelecimento desta Política de Investimentos Pessoais e o tratamento de exceções é de responsabilidade do Diretor de Compliance, Risco e PLD.



A Equipe de Compliance e Risco será responsável por verificar as informações fornecidas pelos Colaboradores sobre seus investimentos e, nos casos em que haja fundada suspeita de conduta em dissonância com o previsto nesta Política de Investimentos Pessoais, submetê-los à apreciação do Diretor de Compliance, Risco e PLD, para que sejam tomadas as medidas cabíveis.

Anualmente, os Colaboradores emitirão Declaração de Investimentos, nos moldes do **Anexo I**, confirmando o cumprimento da Política de Investimentos Pessoais estabelecida.

Qualquer má conduta ou omissão com relação às cláusulas desta Política de Investimentos Pessoais ou às diretrizes éticas da Gestora será considerada como negligência profissional e descumprimento da presente Política de Investimentos Pessoais, sujeitando o Colaborador envolvido às devidas sanções legais, regulamentares e disciplinares.

## **2. RESTRIÇÃO PARA NEGOCIAÇÕES**

As aplicações e os investimentos realizados em benefício do próprio Colaborador no mercado financeiro devem ser orientados no sentido de não interferir negativamente no desempenho das atividades profissionais. Além disso, tais investimentos devem ser totalmente segregados das operações realizadas em nome da Gestora, de modo a evitarem situações que possam configurar conflitos de interesses. O Colaborador não pode, de qualquer forma, se valer de informações obtidas em decorrência de sua atuação profissional junto à Gestora para obter vantagens econômicas e/ou financeiras com investimento ou desinvestimentos em ativos financeiros.

Com base nesta linha de pensamento e conceitos éticos, fica permitido aos Colaboradores, sem quaisquer restrições, o investimento em cotas de fundos de investimentos, observado o disposto no item 1.3. abaixo.

Os investimentos pelos Colaboradores em quaisquer modalidades de ativos financeiros deverão ser objeto de informação por meio da Declaração de Investimentos, bem como a manutenção em carteira de ativos restritos adquiridos anteriormente ao seu ingresso na Gestora, cuja alienação, no entanto, deverá observar os princípios abaixo.

Adicionalmente aos princípios gerais que devem nortear as condutas da Gestora e seus Colaboradores, os princípios que regem os investimentos pessoais por Colaboradores são:

- (i) O dever de sempre colocar os interesses dos clientes, da Gestora bem como a integridade dos mercados, em primeiro lugar;
- (ii) A necessidade de que todos os negócios pessoais com títulos e valores mobiliários e modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro sejam coerentes com esta Política de Investimentos Pessoais, de forma a evitar conflitos de interesse; e
- (iii) Os Colaboradores integrantes da equipe de gestão não poderão tirar vantagens inadequadas da atividade que exercem, zelando sempre pela imagem da Gestora.

### **3. AQUISIÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO SOB GESTÃO**

Os Colaboradores poderão subscrever cotas de fundos de investimento imobiliários sob gestão da Gestora (“Fundos”), observadas as vedações e regras existentes nesta Política, na legislação, regulamentação e melhores práticas, devendo informar tal aquisição ao Diretor de Compliance, Risco e PLD.

Sem prejuízo das demais vedações estabelecidas na presente Política de Investimentos Pessoais e independente de comunicação prévia da Equipe de Compliance, Risco e PLD, são vedadas as negociações de cotas dos Fundos caso o Colaborador esteja em posse de:

- (a) informação material não pública – isto é, informações que, se levadas ao conhecimento público, muito provavelmente gerariam variação no valor do ativo; ou
- (b) demais Informações Privilegiadas acessadas pelo Colaborador em razão de sua atuação profissional na Gestora.

### **4. NEGOCIAÇÕES PERMITIDAS MEDIANTE PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DO DIRETOR DE COMPLIANCE, RISCO E PLD E OBRIGAÇÃO DE INFORMAR**

Os Colaboradores somente poderão vender, ceder ou transferir cotas dos Fundos, quando estas estiverem listadas e negociadas em mercado de bolsa e balcão, desde que prévia e expressamente autorizados pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD.

O Diretor de Compliance, Risco e PLD poderá aceitar ou negar um pedido de autorização, considerando, a seu critério, a presença de potencial conflito de interesses com as atividades desempenhadas pela Gestora.



Adicionalmente à restrição de venda, cessão ou transferência de cotas dos Fundos mencionada acima, deverão ser observados os seguintes períodos de restrição de negociação de cotas dos Fundos:

- a)  *Holding Period*: manutenção das cotas do Fundo por, no mínimo 30 (trinta dias) contados a partir da data de sua aquisição, observadas as disposições abaixo; e
- b)  *Blackout Periods*: vedação à negociação das cotas durante os períodos de restrição conforme previstos abaixo.

#### **- Regras do Período de Restrição (*Blackout Period*)**

Por “*Blackout Period*”, entende-se como sendo qualquer um dos períodos de restrição para negociação das cotas de Fundos por qualquer Colaborador. Cada Colaborador deve, nesse sentido, abster-se de negociar suas cotas de Fundos durante o respectivo *Blackout Period*, i.e., em todos os períodos legais e descritos nesta Política de Investimentos Pessoais e/ou nos quais o Diretor de Compliance, Risco e PLD tenha, extraordinariamente, determinado a proibição de negociação.

Em linha com as melhores práticas do mercado e com a regulamentação aplicável, os Colaboradores devem manter sigilo de qualquer Ato ou Fato Relevante relativo aos Fundos de que tomem conhecimento. Sendo certo que, para fins de atendimento à Instrução CVM nº 472, aplicável aos Fundos, consideram-se atos ou fatos relevantes, qualquer deliberação da assembleia geral ou do administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I - na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II - na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e
- III - na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Ao tomar ciência de um ato ou fato relevante que deva ser comunicado ao mercado, o respectivo Colaborador deverá:

- (i) imediatamente, comunicar o Diretor de Compliance, Risco e PLD; e
- (ii) abster-se de negociar com cotas dos Fundos até que (a) o Diretor de Compliance, Risco e PLD expressamente lhe informe acerca da decisão de não divulgar o referido ato ou fato comunicado pelo Colaborador, por entender que tal ato ou fato não se configuram como Ato ou Fato Relevante; ou (b) tal ato ou fato comunicados pelo Colaborador sejam divulgados ao mercado, nos



termos da regulamentação em vigor, o que ocorrer primeiro.

Caso a divulgação do respectivo Ato ou Fato Relevante ocorra anteriormente à abertura do mercado de bolsa de valores de um determinado dia útil, os Colaboradores somente poderão negociar as cotas de Fundos a partir do dia útil imediatamente subsequente ao dia útil da divulgação do fato relevante.

Caso a divulgação ocorra após o fechamento dos mercados de bolsa de valores de um determinado dia útil, os Colaboradores somente poderão negociar as cotas dos Fundos a partir do 2º (segundo) dia útil subsequente ao dia útil da divulgação do referido ato ou fato relevante.

## 5. CONTROLE DE VERSÕES

Histórico das atualizações		
Data	Versão	Responsável
Agosto de 2020	1ª e Atual	Diretor de Compliance, Risco e PLD



**ANEXO I**  
**DECLARAÇÃO DE INVESTIMENTOS**

Através deste instrumento eu, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/ME sob o nº \_\_\_\_\_, declaro, para os devidos fins, ter observado integralmente, no período de [\_.\_.\_.] a [\_.\_.\_.], a Política de Investimentos Pessoais da **CORE REAL ESTATE GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.** (“Gestora”), da qual tomei conhecimento e com o qual concordei.

Declaro ainda que, nesta data: (i) meu nível de endividamento pessoal encontra-se plenamente de acordo com minha remuneração e com meu patrimônio; (ii) os extratos que acompanham esta declaração e a listagem abaixo são a expressão fiel e integral dos investimentos que detenho nos mercados financeiro e de capitais que estejam sujeitos a restrições de acordo com a Política de Investimentos Pessoais (iii) a presente declaração faz parte das políticas adotadas pela GESTORA em estrito cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 558/15.

Ativo	Valor

Declaro, por fim, estar ciente de que a apresentação de falsa declaração me sujeitará não somente às penalidades da Política de Investimentos Pessoais, mas também às penalidades da Lei.

[local], [data].

\_\_\_\_\_  
[COLABORADOR]