

MANUAL DE SEGREGAÇÃO DE ATIVIDADES E CONFIDENCIALIDADE

Sumário

1. Objeto	1
2. Segregação de Atividade	2
3. Confidencialidade	3

1. Objeto.

1.1. Este Manual de Segregação de Atividades e Confidencialidade (“Manual”) tem como objetivo estabelecer as regras que orientam a segregação física das instalações físicas entre as áreas responsáveis pelas operações da FL2 Partners Gestão de Recursos Ltda. (“FL2”), bem como dos equipamentos tecnológicos e de telecomunicações da FL2, em especial as áreas voltadas à gestão e administração de carteiras e valores mobiliários das demais atividades exercidas pela FL2. Outrossim, este Manual também prevê as regras de sigilo e propriedade intelectual aplicáveis aos colaboradores e demais terceiros que realizam atividades fim da FL2 voltadas ao mercado de capitais.

1.2. O Comitê Executivo é o responsável pelo cumprimento desta Política em relação a todos os Colaboradores, devendo se assegurar do seu cumprimento. Caberá ao Diretor de Compliance (*Compliance Officer*), no âmbito de suas competências, supervisionar o cumprimento desta Política e dos procedimentos aqui descritos.

1.3. Com o objetivo de facilitar o acesso a este documento, a FL2 se compromete a disponibilizá-lo na íntegra no seu website, bem como mantê-lo sempre atualizado. Esta Política poderá ser alterada unilateralmente pela FL2, a qualquer tempo, sem necessidade de justificativa específica, sempre visando a utilização das melhores práticas pela FL2 e seus Colaboradores.

2. Segregação de Atividades.

2.1. Os Colaboradores da FL2 que tiverem suas atividades profissionais relacionadas com a administração de ativos e carteiras de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 21/21, serão alocados para desempenhar suas funções em local diverso e fisicamente segregado dos demais integrantes e prestadores de serviços alocados na FL2. Para fins de esclarecimento, atividades de administração de ativos e carteiras de valores mobiliários são desempenhadas pelos Colaboradores que que

atuam com: (i) gestão dos fundos de investimentos (os “Fundos”); (ii) originação de novos negócios; (iii) gestão de risco dos Fundos; (iv) compliance e prevenção à lavagem de dinheiro; (v) distribuição dos Fundos e outros ativos; (vi) qualquer outra função que detenha informações consideradas privilegiadas, incluídos os Colaboradores que exercem atividades denominadas back office e middle office.

2.2. A segregação das atividades não se restringe somente aos locais físicos do imóvel em que a sede da FL2 está localizada, mas também em relação às linhas telefônicas, diretórios de rede em nuvem, acessos privativos dedicados, e demais equipamentos, de modo que a segregação seja mais efetiva no ambiente também virtual e de telecomunicações. Todos os Colaboradores da FL2 deverão respeitar as regras e segregações estabelecidas nos termos desta Política, sejam aquelas referentes ao espaço físico, sejam as que dizem respeito ao virtual, assim como os demais procedimentos objeto das outras políticas da FL2.

2.3. O acesso à área de administração de ativos e carteiras de valores mobiliários é restrito pode contar eventualmente com porta de controle biométrico da digital do Colaborador ou instrumento análogo, devendo ser mantido fechada.

2.4. Adicionalmente, conforme é de conhecimento dos Colaboradores e dos Clientes da FL2, além de atuar como (i) administradora de valores mobiliários e distribuidora dos Fundos sob sua própria gestão, a FL2 também atua (ii) como consultora de negócios na área imobiliária. A FL2 entende que o exercício das atividades (i) e (ii) tem potencial conflito de interesse entre si e toma as medidas necessárias para dirimi-los, conforme extensivamente tratado em seu Código de Ética, é parte integrante e destacada objeto do Treinamento Inicial e do Treinamento de Reciclagem dos Colaboradores e divulgação constante (disclosure) para os seus Clientes e o mercado em geral.

2.5. A FL2 entende que não haverá qualquer conflito de interesses na prática, uma vez que os regulamentos dos Fundos sob gestão, contratos privados de gestão e/ou contratos de consultoria com os clientes que contratam a FL2 para esse tipo de atividade estabelecerão qualquer tipo de medida para mitigar potenciais conflitos de antemão. Os investidores e demais players do mercado conhecem o histórico da FL2 e de seus sócios-gestores e equipe no mercado imobiliário e, por consequência, entendem que a FL2 poderá agregar valor nos serviços que oferecem, sejam eles por meio da gestão dos Fundos, seja por meio da consultoria. O foco principal da FL2 desde o credenciamento da FL2 como gestora é a prestação de serviços de gestão de Fundos, sejam eles Fundos de Investimento Imobiliário, sejam Fundos de Investimento em Participação que investem em ativos do setor imobiliário.

2.6. Em casos em que potenciais conflitos possam surgir, e que (i) novos investimentos sejam identificados pela FL2 que se enquadrem dentro (a) da política de investimento descrita nos regulamentos dos Fundos sob gestão da FL2 e que, portanto,

se enquadrem no conceito de “ativos-alvo” de determinado(s) Fundo(s) ou, ainda, que (b) se enquadrem no âmbito de algum tipo de serviço de consultoria prestada pela FL2 para um determinado cliente da consultoria, as oportunidades deverão ser a estes apresentados como oportunidade de investimento previamente à indicação para eventual investimento pelos Fundos, considerando o tipo de “ativo-alvo” específico.

2.7. Muito embora a equipe de gestão de recursos da FL2 seja própria e completamente segregada do ponto de vista da entrega dos trabalhos, e os investimentos serem feitos à luz dos princípios da ética, transparência e compliance às normas e às Políticas da FL2, e que, portanto, alguns Colaboradores, em especial os da área de backoffice e demais áreas operacionais possam atuar para ambas as atividades. Além disso, as atividades possuem os mesmos sócios gestores, que são os controladores da FL2 e seus diretores estatutários responsáveis pela estruturação da FL2 como gestora e distribuidora dos seus próprios Fundos e, ainda, na área de consultoria que é voltada a atender uma pequena parte dos negócios, fruto do histórico dos sócios no setor. Em que pese inexistir qualquer vedação ou potencial conflito de interesse na regulamentação em vigor em relação à existência de tais atividades em uma mesma empresa, a FL2 entende que o acesso a informações confidenciais e a obrigação de preservação de tais informações deve observar às disposições e obrigações constantes de suas Políticas, da legislação em vigor, bem como das práticas de mercado no que dizem respeito à (i) existência de Políticas e Manuais com informações claras e objetivas, e controles adequados; e (ii) realização de treinamentos para todos os seus Colaboradores, conforme definido nas Políticas e Manuais da FL2, de forma a (a) assegurar o bom uso das suas próprias instalações, equipamentos e das informações, sejam elas de clientes e/ou dos ativos imobiliários em geral, de modo que a segregação das atividades possa ser sempre preservada entre os Colaboradores da FL2, (b) preservar informações confidenciais e permitir a identificação das pessoas que tenham acesso a elas, e (c) de acordo com as restrições definidas em consonância com as Políticas e Manuais da FL2, no que diz respeito ao acesso a arquivos, com a devida identificação das pessoas que tenham acesso a informações confidenciais, conforme previsto nos referidos documentos da FL2.

2.8. No mais, muito embora os sócios-gestores possuam alguns investimentos imobiliários sobre a forma de participação em sociedades de propósito específico, investimentos cuja natureza, porte e atividade principal não conflitam com os investimentos atualmente geridos pela FL2 em seus Fundos e/ou que não fazem parte de suas respectivas análises nos serviços de consultoria que presta no mercado. Tais investimentos não são prioritários, foram divulgados (disclosure) pelos sócios-gestores nos documentos pertinentes da FL2 conforme previsto na regulamentação em vigor e não haverá qualquer intersecção de investimentos e potenciais conflitos entre as atividades de tais investimentos frente às atividades da FL2.

2.9. Caso os sócios e/ou demais membros da diretoria da FL2 tenham atividades que possam gerar conflito de interesses com outras atividades da empresa, tais oportunidades deverão ser discutidas em comitê, e após eventual descarter, serem direcionados para outras áreas da FL2. Para maiores informações sobre a segregação de atividades e possíveis conflitos de interesses decorrentes desse tipo de situação, o Código de Ética da FL2 presente no site: www.fl2partners.com.br pode ser um instrumento importante para dirimir eventuais conflitos.

3. Política de Confidencialidade.

3.1. As regras estabelecidas neste Capítulo visam resguardar a FL2 e seus clientes da divulgação de Informações Confidenciais obtidas por meio da atividade de administração de ativos e carteiras de valores mobiliários, bem como da divulgação, utilização por terceiros, alienação ou cessão de negócios, projetos, técnicas, materiais, planilhas, formulários, projetos, desenvolvimentos de estratégias, produtos ou serviços que constituem propriedade intelectual da FL2. Para fins desta Política, entende-se por “Informação Confidencial” todo e qualquer dado ou informação de natureza confidencial, oral ou escrito, em qualquer meio físico, incluindo, mas não se limitando àquelas de cunho técnico, financeiro, operacional, econômico, regulatório, comercial referentes à FL2, suas atividades, seus negócios, prestadores de serviços e em especial seus Clientes, que tenham sido direta ou indiretamente fornecidos ou divulgados em razão das atividades desenvolvidas pela FL2, i.e., a gestão dos fundos de investimento e administração de ativos e carteiras de valores mobiliários.

3.2. As Informações Confidenciais não incluem informações que tenham sido divulgadas publicamente sem violação, ou tenham sido recebidas de boa-fé pelo Colaborador, de terceiros que tenham o direito de divulgá-las, sem obrigação de confidencialidade. A FL2 se compromete a fazer com que todo e qualquer Colaborador reconheça a importância da confidencialidade das Informações Confidenciais e se comprometa a guardar sigilo e a não utiliza-las, reproduzi-las, fornecê-las, ou, de qualquer forma, transmiti-las a qualquer terceiro, salvo em caso de autorização por escrito de seu titular ou, ainda, em caso de decisão judicial ou administrativa na qual estará compelido a tanto, hipótese em que o Colaborador deverá, previamente, consultar ao Comitê Executivo.

3.3. A FL2 deverá, ainda, informar sempre em treinamentos, de forma clara e com o propósito educacional, aos seus Colaboradores a importância da confidencialidade nos negócios da FL2, de modo que fique claro que (i) o ônus de se provar que uma determinada informação não é Informação Confidencial é sempre do Colaborador; (ii) existem níveis distintos de informações e acessos que cada um dos Colaboradores deverão ter, os quais devem ser respeitados por questões de confidencialidade, hierarquia, funcional e também de segregação de atividades, bem como (iii) toda e qualquer dúvida deverá ser dirigida ao Comitê de Compliance da FL2.