

Procedimento de rateio e divisão de ordens entre Fundos de Investimento Imobiliário

Escopo/destinatários	Público em geral
Data da emissão original	Junho de 2016
Última revisão	Dezembro de 2021
Unidade emissora	CSHG Imobiliário
Autor	CSHG Imobiliário
Contato	CSHG Imobiliário
Idioma original	Português



Resumo

Esse Procedimento se aplica a quem?

Esse Procedimento se aplica a todos os fundos de investimento imobiliário administrados pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. (“CSHG” ou “Administradora”), doravante denominados “FIL” ou “Fundos Imobiliários”.

Qual o tema abordado?

Esse Procedimento estabelece critérios para rateio de ordens referentes aos ativos financeiros negociados para os FILs.

Qual a finalidade desse Procedimento?

Identificar e estabelecer critérios objetivos de rateio de ordens entre os FILs, bem como os Fundos Elegíveis à aquisição por cada FIL.

Índice

1. Introdução	2
2. Objetivo	2
3. Alterações	2
4. Público - alvo	2
5. Definições	2
6. Critérios Gerais de Rateio	3
7. Responsabilidades	3
8. Exceções	4
9. <i>Escalations</i> e Medidas Disciplinares	4
10.. Vigência	5
11.. Publicidade	5

1. Introdução

Esse procedimento de rateio e divisão de ordens (“Procedimento” ou “Documento”) visa formalizar os Fundos Elegíveis, conforme abaixo definido, à aquisição, bem como os procedimentos para rateio e divisão de ordens agrupadas, quando da ocorrência dessa atividade, sendo aplicável a todos os FIs, de acordo com o disposto na [Resolução n. 21](#) da Comissão de Valores Mobiliários, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada e ao [Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA](#), conforme alterado.

2. Objetivo

Esse Procedimento tem como objetivo estabelecer os Fundos Elegíveis à aquisição, bem como as diretrizes para o rateio e divisão de ordens de compra e venda de ativos financeiros para os FIs, visando garantir critérios equitativos, predefinidos e passíveis de verificação.

3. Alterações

Nessa versão do Procedimento houve (i) ajuste de *layout*, e (ii) inclusão dos itens ‘4 Público-alvo’, ‘5 Definições’, ‘6 Critérios Gerais de Rateio’, ‘7 Responsabilidades’, ‘8 Exceções’, ‘9 Escalations e Medidas Disciplinares’.

4. Público - alvo

Esse Procedimento se aplica a à divisão de Asset Management da Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.

5. Definições

5.1. Ordens Individuais

Serão consideradas ordens individuais aquelas referentes a ativos financeiros negociados exclusivamente para um fundo específico, sem aquisição pelos demais FIs. Não há grupamento de ordens e, conseqüentemente, rateio de ordens para tais operações.

5.2. Ordens Agrupadas

As ordens serão consideradas agrupadas quando concorrem entre si. As ordens concorrem entre si quando a Administradora pretende colocá-las e, posteriormente, dividi-las para mais de um FI. Nesse caso, devem ser obedecidos os procedimentos de rateio descritos neste Procedimento.

As ordens serão consideradas Individuais ou Agrupadas de acordo com o deliberado no Comitê de Decisões da CSHG.

5.3. Fundos Elegíveis

Entende-se por fundos elegíveis os ativos financeiros negociados que se enquadrem na estratégia e política de investimentos de cada um dos FIs, de forma que somente podem ser adquiridos os ativos financeiros que obedeçam às mesmas estratégias e políticas de investimentos específicas de tais fundos, como por exemplo:

Logística, Lajes Corporativas, Agências, Varejo, dentre outras (“Fundos Elegíveis”), observado que (i) tal critério não é aplicável ao CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“CSHG Imobiliário FOF”), tendo em vista a natureza multissetorial desse fundo, e (ii) às exceções previstas no item 8 abaixo.

Para a definição do tipo de estratégia dos Fundos Elegíveis, deverá ser utilizado o seu segmento de atuação ANBIMA mais recente ou a classificação gerencial da Administradora, a ser verificada quando da deliberação em Comitê de Decisões da CSHG que tratar da aquisição/venda pelos FIIs.

6. Critérios Gerais de Rateio

O rateio de ordens depende de critérios qualitativos e quantitativos e deve considerar:

- i. Os limites de enquadramento impostos pela regulamentação em vigor e pelos regulamentos dos FIIs;
- ii. O objetivo de investimento de cada um dos FIIs e seus respectivos Fundos Elegíveis;
- iii. O patrimônio líquido do FII e a sua disponibilidade de recursos, considerando compromissos e obrigações assumidas ou ativos para investimento; e
- iv. O montante total de compra ou venda aprovado em Comitê de Decisões da CSHG para cada FII, de modo que a alocação de ordens deve ser realizada de forma proporcional à deliberação.

Dado que não é permitido o fracionamento de lotes, os preços médios de cada ativo, alocados para os Fundos Imobiliários, devem atingir o valor mais próximo possível do preço médio das operações efetivamente realizadas no dia.

7. Responsabilidades

7.1. Comitê de Decisões da CSHG

É responsável por deliberar sobre (i) as ordens de aquisição e/ou alienação de ativos financeiros pelos FIIs, bem como o montante a ser alocado/alienado pelos FIIs e seu respectivo preço máximo e/ou mínimo, (ii) a prioridade de alienação de ativos financeiros quando da existência de necessidade por um FII específico, e (iii) alocações na Estratégia Capital Líquido.

7.2. Traders

É responsável por colocar as ordens para os FIIs junto às corretoras contratadas e solicitar o rateio de acordo com o deliberado em Comitê de Decisões da CHSG.

7.3. Distribuidores

É responsável por verificar a alocação de ordens realizada pelos *Traders*.

7.4. Trade Surveillance

É responsável por realizar monitoramentos periódicos afim de verificar se o rateio e divisão de ordens segue em consonância com o disposto nesse Procedimento.

8. Exceções

- i. Fundos de CRI: Fundos de Títulos e Valores Mobiliários que possuam, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme classificação gerencial da CSHG (“Fundos de CRI”), são classificados como Fundos Elegíveis para todos os FIs administrados pela CSHG, desde que adquiridos com o propósito de gestão de caixa. Tal critério deve ser verificado na data de deliberação do Comitê de Decisões da CSHG que tratar da aquisição pelos FIs.
- ii. Fundos Ilíquidos com Participação Relevante da Administradora (“Estratégia Capital Ilíquido”): Estão dispensados de obedecer ao item 6, inciso “ii”, os ativos financeiros que possuam, no mínimo, uma das seguintes características:
 - o Não sejam negociados em mercado secundário ou tenham liquidez média diária, nos últimos 3 (três) meses anteriores à data da aquisição, inferior a R\$ 200.000,00/dia (duzentos mil reais por dia);
 - o Fundos cuja participação total da CSHG, considerando a posição de todos os FIs, seja igual ou superior a 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pelo respectivo ativo financeiro.
- iii. Prioridade de alocação em Ofertas Públicas: No caso de o fundo CSHG Imobiliário FOF e os demais FIs concorrerem entre si na alocação de ordens em determinada oferta pública de distribuição de cotas, deverá ser obedecida a prioridade de alocação ao CSHG Imobiliário FOF, em detrimento ao item 6, inciso “iv”, tendo em vista a estratégia do FI e sua política de investimentos;
- iv. Prioridade frente a necessidade de caixa: Nos casos em que mais de um FI carregar posição em determinado ativo, um desses FI poderá ter prioridade na venda em detrimento ao outro quando existir uma necessidade de caixa frente aos seus compromissos e obrigações assumidas, devendo tal situação ser deliberada no Comitê de Decisões da CSHG e devidamente justificada.

9. Escalations e Medidas Disciplinares

O não cumprimento das disposições deste Procedimento podem representar riscos regulatórios, jurídicos e operacionais para a CSHG, sendo considerados problemas ou incidentes incomuns.

Os colaboradores que tomarem conhecimento de problemas ou incidentes incomuns atinentes a este Procedimento deverão escalar suas preocupações o quanto antes e de maneira eficiente.

Num primeiro momento, os colaboradores devem escalar problemas ou incidentes incomuns para seu gestor direto ou para o diretor de Risco e Compliance (CRCO). Quando se identificar um problema ou incidente incomum, deverão ser seguidas as etapas indicadas nas Políticas Internas do Credit Suisse.

Os colaboradores que não escalarem imediatamente os problemas ou incidentes incomuns que representarem risco relevante para as partes pertinentes poderão estar sujeitos a medidas disciplinares, em conformidade com Políticas Internas do Credit Suisse.

10. Vigência

Esse Procedimento passa a vigorar a partir de 23 de dezembro de 2021.

11. Publicidade

Esse Documento poderá ser alterado a qualquer momento e sua versão integral e atualizada poderá ser acessada no seguinte endereço eletrônico: <https://imobiliario.cshg.com.br/>.