



## POLÍTICAS & NORMAS INTERNAS

---

### POLÍTICA DE INVESTIMENTO RESPONSÁVEL

## **Objetivo**

O objetivo deste Código é informar a todas as partes interessadas (stakeholders) da AGBI Ativos Reais Ltda. (“AGBI”) a política de investimento responsável da gestora, baseada nos princípios de investimentos do *Principles for Responsible Investment* – PRI, no compromisso *Climate Neutral Now* da *Net Zero Alliance*, aderência a ODSs e comprometimento da equipe com boas práticas ambientais, sociais e de governança.

As normas contidas nesta Política aplicam-se a todos os níveis hierárquicos: sócios, dirigentes, empregados, funcionários, trainees e estagiários da AGBI Ativos Reais Ltda. (em conjunto os “Colaboradores” e individualmente o “Colaborador”).

Os princípios aqui elencados devem nortear os investimentos e desenvolvimentos da AGBI Ativos Reais Ltda.

Ao ter ciência deste documento, cada Colaborador compromete-se a zelar pela aplicação das normas e princípios contidos nesta Política de Investimento Responsável, assim como na promoção à execução delas.

A AGBI Ativos Reais Ltda. disponibiliza treinamento a seus Colaboradores e apenas trabalha com pessoas de mesmo alinhamento com suas políticas de investimento responsáveis, e dessa forma não assume a responsabilidade de Colaboradores que transgridam a lei ou cometam infrações no exercício de suas funções. Caso a AGBI Ativos Reais Ltda. venha a ser responsabilizada ou sofra prejuízo de qualquer natureza por atos de seus Colaboradores, exercerá o direito de regresso em face dos responsáveis.

### **ESG na AGBI**

Atualmente, muito se fala sobre os princípios ESG (ou ASG), que trazem um olhar Ambiental, Social e de Governança aos negócios. No *World Economic Forum* de Davos de 2021, falou-se sobre uma transição de um capitalismo de acionistas (shareholder capitalism) para capitalismo de partes interessadas (stakeholder capitalism), no qual o mercado deveria olhar para seu papel mais amplo na sociedade na hora de tomar suas decisões, considerando não somente os investidores e donos das empresas, mas também toda a sociedade afetada pelos negócios da empresa. Na AGBI, sem o uso de alguns estes termos e neologismos, encampamos estas filosofias desde nossa criação.

Para além dos nossos valores e compromissos, expressamos esta consideração nas nossas ações passadas, do desenvolvimento das teses de investimento até a execução das operações. A escolha por uma estratégia de ganho de capital no Agro em nossos veículos de investimentos, foi baseada na sinergia que nossos valores têm com uma estratégia de transformação de terra degradada para lavoura. Além de contribuirmos para o não desmatamento, ajudamos a mostrar o potencial da conversão de terras de pastagens à lavoura como meio de aumentar drasticamente produtividade e retorno econômico para toda região. Acreditamos piamente que não há razão para prejudicar o meio ambiente não somente por questões morais, mas também econômicas.

Nossa abordagem de investimento responsável tem gradualmente evoluído para uma abordagem de investimentos sustentáveis, procurando trazer benefícios palpáveis não somente aos nossos investidores, mas também a todos os nossos colaboradores, fornecedores e a sociedade. Para tal, temos nos esforçado para instaurar esta cultura em todos os níveis da empresa, dos sócios aos prestadores de serviço.

Por fim, acreditamos e investimos no desenvolvimento socioeconômico do país, uma vez que focamos nas regiões rurais em desenvolvimento, impulsionando o seu crescimento, trabalhando em conjunto com produtores locais para preenchimento da lacuna de crédito existente para aquisição de terras, através de parcerias alinhadas aos níveis de produção que possibilitem sua atuação.

### **O Gestor e suas responsabilidades**

Os gestores de ativos carregam consigo a responsabilidade de tomada de decisão para a alocação eficiente de recursos, respeitando seus mandatos, em busca do melhor retorno ajustado ao risco da carteira. Dessa forma, eles possuem o dever fiduciário para com os seus clientes, prezando pela preservação e aumento de patrimônio dos beneficiários dos ativos sob gestão.

Portanto, desde o surgimento do termo ESG no início dos anos 2.000, com apoio de programas da ONU (UNEP FI e Pacto Global), o reconhecimento da materialidade das questões socioambientais, tais como as de governança e seus impactos nos resultados das companhias, ganhou força, expandindo a discussão para o nível de gestão de ativos. Desde então, ainda existe divergência de opiniões sobre o assunto, mas de fato houve uma escalada na consideração de fatores ESG como sendo parte do dever fiduciário dos Gestores.

De acordo com uma pesquisa do PRI, 91% dos gestores signatários do PRI possuem ao menos uma cláusula em seus contratos que demandam atuação em linha com as políticas de investimento responsável, e aproximadamente 20% dos mandatos com cláusulas que exigem engajamento dos gestores com companhias ou ativos investidos para garantir o cumprimento de práticas ESG em seus investimentos.

A AGBI sempre acreditou e continua acreditando no investimento responsável como parte de nosso dever fiduciário, integração ESG no processo de investimento e engajamento com partes interessadas para entregar resultados em linha ou acima do mercado, que reduzem o impacto ambiental e respeitam e zelam pelos direitos humanos.

## Aplicação ESG no processo de Investimento.

A Conduta ESG é intrínseca a nossa filosofia de investimento:



A AGBI utiliza da integração ESG como ferramenta desde a originação de negócios até a fase de acompanhamento e divulgação de resultados aos investidores.

Durante a seleção de ativos, por exemplo na seleção de fazendas para o portfólio, faz-se além da filtragem de imóveis de acordo com avaliações técnica do solo, clima, *due diligence* da região (técnico), a utilização de premissas internas de investimento baseadas em métricas financeiras e ESG, como o não desmatamento de área de reserva excedente (E), parceria na transformação com o arrendatário (S), compra apenas de fazendas com documentação em dia (G) etc.

Além disso, praticamos o engajamento direto com o produtor rural durante a fase de desenvolvimento do fundo, para garantir o melhor uso do solo, o aumento de sua qualidade e produtividade, a recuperação de áreas degradadas, supervisão para o evite ao desmate e acompanhamento para um reporte transparente aos investidores.

Para o fundo AGBI III Carbon, será utilizada além da integração ESG, o investimento ESG temático, uma vez que o fundo tem como objetivo sequestrar, mensurar e comercializar créditos de carbono.

### **Frameworks**

Para lidar com a demanda de diferentes setores, foram tomados caminhos distintos por parte do Poder Público e a Sociedade Civil para estabelecer Frameworks de ESG. No âmbito do Poder Público a discussão, além de aprofundada em níveis nacionais, especialmente àqueles que lideraram o debate, foi tida nas Organizações das Nações Unidas. Ao longo dos anos foram desenvolvidos, no âmbito do programa das Nações Unidas Agenda 2030, os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), ou em inglês *Sustainable Development Goals* (SDGs).

Ao todo foram acordados 17 ODSs que tratam de diversos temas e áreas, tanto relacionados à sustentabilidade ambiental quanto social e de governança, com este último sendo perenes nos princípios dos ODSs no que diz respeito ao acompanhamento, mensuração e a própria metodologia do framework. Em seguida, foram detalhados os objetivos e ficou à cargo de cada uma das Nações participantes desenvolverem metas específicas para que pudessem ser cobradas e acompanhadas. No que diz respeito ao ESG no setor público, estamos neste passo. Porém, na iniciativa privada, as coisas andam mais rápido.

Compreendemos que nossa Política de Investimento Responsável deveria atender à uma máxima que já virou clichê: pensar globalmente e agir localmente. No mundo dos investimentos isso parte por olhar para os grandes desafios da sociedade e entender quais deles podem ser afetados pela nossa atuação específica. Para tal, o primeiro passo foi considerar os compromissos assumidos pelo mundo nos Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável (ODSs) da Organização das Nações Unidas na Agenda 2030. Dos 17 objetivos e 169 metas, focamos naqueles nos quais entendíamos que poderíamos ter o maior impacto local, considerando nosso mercado e país de residência. Com isso, foram selecionados dois objetivos principais (2 – Combate à Fome; e 13 – Ação Climática) e dois secundários (8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico; e 16 – Paz, Justiça e Fortalecimento das Instituições).

AMBIENTAL (E)



SOCIAL (S)



GOVERNANÇA (G)



Nossa escolha pelo ODS 2 é óbvia: para uma empresa focada em investir no agronegócio brasileiro, combate à fome é uma consequência natural dos nossos esforços. O casamento deste objetivo com o ODS 13 se dá pela nossa crescente dedicação à agricultura sustentável e a compensação de gases de efeito estufa através da geração de créditos de carbono nas nossas investidas. Entendemos que os dois objetivos juntos (Combate à Fome e Ação Climática) definem exatamente o compromisso da AGBI desde sua criação. Os objetivos secundários decorrem dos primários. O ODS 8 trata de crescimento econômico que é fruto do desenvolvimento que o agronegócio responsável traz para as regiões aonde chega. O ODS 17 é focado na medida em que são necessárias mudanças legislativas e institucionais para sedimentar um mercado de compensações de emissões no Brasil.

Com a parte de “pensamento global” resolvida, a “ação local” são as atividades concretas que são executadas em busca destes objetivos. Isso se traduz em materialidade e transparência. Para isso, recorreremos às metodologias consagradas e reconhecidas no mercado. Primeiramente, optamos por procurar alternativas de reporting que iam além de declarações de princípios. Em seguida, procuramos o que era mais adequado ao nosso tipo de empresa e tinha reconhecimento internacional e relevância o suficiente para que a adoção da metodologia em si já demonstrasse nosso compromisso. Optamos por reportar através do PRI e utilizar a metodologia SASB para declarar materialidade.

Com isso, entendemos que estamos atuando localmente na forma mais alinhada com nosso negócio e com nosso País, mas com vistas para objetivos amplos e de longo prazo,

alinhados com o restante do mundo. Isso faz com que nossa Política de Investimento Responsável seja ao mesmo tempo ampla e específica, desafiadora e realista. Desta forma não somente conseguimos demonstrar nossos compromissos e nossos resultados, mas também seguir conquistando os resultados econômicos que são necessários para que os nossos investimentos sejam verdadeiramente sustentáveis.

### **Princípios e ações da gestora**

Toda informação previamente discutida nesta política ajuda a moldar a conduta e visão da AGBI em seu ramo de atuação. Adiante, serão abordados os princípios e ações da gestora de modo a estabelecer sua política de Investimento Responsável.

### **Promover a sustentabilidade ambiental**

Promover a sustentabilidade da lavoura através da redução da erosão do solo, proteção da biodiversidade, redução da emissão de produtos químicos, gestão da disponibilidade de água e redução de impactos climáticos.

Ao focar em uma lavoura mais sustentável, é exigido dos vendedores a apresentação de certificados das autoridades locais mostrando que estes não possuem passivos ambientais; manter reservas ambientais dentro dos limites obrigatórios ajuda a proteger a flora e fauna existentes e as bacias hidrográficas. Realizar a gestão da erosão através do plantio direto da agricultura e métodos de controle da implantação de estradas internas e linhas de drenagem; a observância do uso de produtos químicos e regras de eliminação de contêineres para garantir a segurança dos trabalhadores e do meio ambiente; o monitoramento da qualidade do solo através do envio de consultores nas propriedades para medir o grau de fertilidade e procedimentos agrícolas em todas as fazendas.

### **Proteger os direitos humanos e trabalhistas**

Implementar políticas para respeitar os direitos alheios, tais como dos povos indígenas, grupos vulneráveis, valores e sistemas culturais únicos, segurança alimentar local, mão de obra e quaisquer outros direitos relevantes no âmbito da sua avaliação e medidas de mitigação de risco. Para isso é necessário:

- Fiscalizar o cumprimento das normas de saúde e segurança contratual com os operadores parceiros
- Exigir e fiscalizar periodicamente para que os operadores mantenham dormitórios, refeitórios e outras instalações para o trabalho de acordo com as leis trabalhistas brasileiras (NR 31)
- Incluir no processo de due diligence a verificação da certificação relacionada a reservas indígenas ou áreas relacionadas a grupos étnicos protegidos (ex-colônias de escravos)
- Fiscalizar periodicamente os operadores e exigir que os mesmos cumpram com as regras de uso de produtos químicos e de eliminação de contêineres para garantir a segurança dos trabalhadores e do meio ambiente.

#### **Respeitar direitos existentes de uso da terra e de recursos naturais**

Respeitar o uso e os direitos de propriedade da terra e outros recursos e exigir de gestores e operadores que atuam em nosso nome para fazer o mesmo, através do(a):

- Due Diligence incluindo análise da cadeia de propriedade de ativos potenciais, incluindo a verificação do livro de registros imobiliários.
- Exigência do certificado de georreferenciamento como condição para o fechamento das transações e aquisição de terras - isto deverá reduzir reclamações
- Abstenção de aquisição de terras em parques nacionais, áreas indígenas e antigos assentamentos de escravos.
- Inclusão da verificação de direitos minerais, direitos de passagem e grandes passivos que poderiam afetar o uso da terra ou direitos de propriedade.

#### **Manter altos padrões empresariais e éticos**

Promover altos padrões empresariais e éticos, respeitar a lei e implementar processos que visam evitar a corrupção:

- Operando sob os mais altos padrões empresariais e éticos.
- Aderindo ao Código de Conduta da AGBI, apresentando diretrizes para relacionamentos com os clientes, fornecedores, investidores, bem como a conduta de negócios em geral e políticas anticorrupção.

#### **Promover o conhecimento sobre investimentos responsáveis da equipe AGBI**

Capacitar e manter o time AGBI atualizado sobre investimentos responsáveis em busca da melhoria contínua dos processos, Colaboradores e da própria gestora:

- Fornecendo cursos de capacitação aos Colaboradores.
- Realizando, pelo menos, um treinamento anual sobre investimentos ESG.
- Mantendo-se conectado a referências de mercado com relação ao assunto.

### **Promover o conhecimento e o interesse do mercado sobre investimentos responsáveis**

Promover o conhecimento sobre investimentos responsáveis a todas as partes interessadas (stakeholders) através de reuniões, palestras, workshops, materiais institucionais, entre outros. Materiais da AGBI na mídia:

- Overview AGBI
- PRI – Principles of Responsible Investing
- Alinhamento ESG: como selecionar gestores
- Créditos de carbono em fundos e ativos reais
- A COP-26 aproxima ainda mais o Brasil do Golfo Pérsico
- ESG in Agribusiness

### **Mapa de Materialidade**

Procuramos o que era mais adequado ao nosso tipo de empresa e tinha reconhecimento internacional e relevância o suficiente para que a adoção da metodologia em si já demonstrasse nosso compromisso. Optamos por reportar através do PRI e utilizar a metodologia SASB para declarar materialidade. A SASB estabelece métricas para o reporte de ações sustentáveis que são financeiramente materiais no valor da empresa seja no curto, médio ou longo-prazo.

**Materialidade Financeira:** captura impactos nos resultados financeiros das organizações advindos de fatores relacionados ao meio-ambiente, pessoas, práticas sustentáveis etc. É neste nível de reporte que o SASB atua.



A AGBI se enquadra do no relatório de ‘Asset Management & Custody Activities Standard’, o qual possui as seguintes métricas:

- Integração de fatores ESG na gestão e recomendação de investimentos
- Transparência na comunicação e assessoria e recomendação adequada aos clientes
- Diversidade, inclusão e engajamento dos colaboradores
- Ética profissional

**Integração de fatores ESG na gestão e recomendação de investimentos**

Métrica de Atividade	Código	Valor (R\$ MM)
Quantidade de ativos sob gestão, por classe de ativos, que emprega (1) integração de questões ambientais, sociais e de governança (ESG), (2) investimento com tema de sustentabilidade e (3) triagem	FN-AC-410a.1	(1) e (3) R\$ 160,172MM; (2) R\$0
Descrição da abordagem para a incorporação de fatores ambientais, sociais e de governança (ESG) em processos e estratégias de investimento e/ou gestão de patrimônio	FN-AC-410a.2	III
Descrição das políticas e procedimentos de votação por procuração e engajamento de investidas	FN-AC-410a.3	IV

I - A AGBI utiliza da integração ESG como ferramenta desde a originação de negócios até a fase de acompanhamento e divulgação de resultados aos investidores. Durante a seleção de ativos, por exemplo na seleção de fazendas para o portfólio, faz-se além da filtragem de imóveis de acordo com avaliações técnica do solo, clima, *due diligence* da região (técnico), a utilização de premissas internas de investimento baseadas em métricas financeiras e ESG, como o não desmatamento de área de reserva excedente (E), parceria na transformação com o arrendatário (S), compra apenas de fazendas com documentação em dia (G) etc.

II - Na AGBI, praticamos o engajamento direto com o produtor rural durante a fase de desenvolvimento do fundo, para garantir o melhor uso do solo, o aumento de sua qualidade e produtividade, a recuperação de áreas degradadas, supervisão para o evite ao desmate e acompanhamento para um reporte transparente aos investidores.

**Transparência na comunicação e assessoria e recomendação adequada aos clientes**

Accounting Metric	Código	Valor
(1) Número e (2) porcentagem de colaboradores com histórico ou sob investigação ligadas a investimentos, queixas de clientes, processos civis, ou outros procedimentos regulatórios.	FN-AC-270a.1	(1) 0 (2) 0%
Total de perdas monetárias como resultado de processos legais associados a marketing e comunicação indevida de produtos financeiros para clientes potenciais ou em carteira.	FN-AC-270a.2	R\$0,00
Descrição da abordagem de informação à clientes sobre produtos e serviços.	FN-AC-270a.3	I

III - A AGBI Ativos Reais é uma gestora de Private Equity focada no investimento em ativos reais, especialmente em imóveis rurais. Devido ao tipo de oferta de nossos produtos ocorrer através do regulamento ICVM 181, temos uma limitação de oferta de nossos produtos e, portanto, focamos na prospecção de investidores profissionais com *suitability* para investimentos de ganho de capital no longo prazo, via comunicação e material institucional e networking dos sócios fundadores e diretores. Vale ressaltar que A AGBI respeita os limites legais nas jurisdições em que atua, e que nossos materiais são de maneira geral informativos e educacionais sobre o mercado em que atuamos.

**Diversidade, inclusão e engajamento dos colaboradores**

Métrica de Atividade	Código	Valor
Percentual de representação de gênero e raça por (1) Diretoria executiva, (2) Gerência, (3) Equipe operacional, e (4) Outros empregados	FN-AC-330a.1	(1) 100% homem branco, (2) 100% mulher branca; (3) 100% homem branco; (4) 100% mulher preta

**Diversidade, inclusão e engajamento dos colaboradores**

	Amarela	Branca	Preta	Parda	Indígena
Diretoria Executiva	-	3	-	-	-
Gerência	-	1	-	-	-
Equipe operacional	-	4	-	-	-
Outros	-	-	1	-	-

### Diversidade, inclusão e engajamento dos colaboradores

	Feminino	Masculino	N/A*
Diretoria Executiva	-	3	-
Gerência	1	-	-
Equipe operacional		4	-
Outros	1	-	-

IV - Um dos objetivos permanentes da AGBI é consolidar sua reputação, manter-se íntegra e sólida, reforçando sua imagem institucional e corporativa. Dessa forma, a AGBI conduzirá seus negócios e o das empresas por ela geridas, sempre utilizando boas práticas de governança e de gestão do impacto social e ambiental de suas atividades. São condutas esperadas e compatíveis com os valores da AGBI e da busca de resultados:

### Ética Profissional

Métrica de Atividade	Código	Valor
Total de perdas monetárias como resultado de processos associados a fraude, insider trading, anti-trust, comportamento anti-competitivo, manipulação de mercado, negligência, ou qualquer outro processo relacionado as leis e regulação do mercado financeiro	FN-AC-510a.1	R\$0,00
Descrição de políticas e procedimentos de <i>whistleblower</i>	FN-AC-510a.2	II

- Reconhecer honestamente os erros cometidos e comunicar, em tempo hábil, ao superior imediato.
- Questionar as orientações contrárias aos princípios e valores deste Código.
- Apresentar críticas construtivas e sugestões visando aprimorar a qualidade do trabalho, bem como melhorar os resultados da AGBI
- Denunciar tentativas de suborno, sabotagem ou atitudes antiéticas ou ilegais de que venha a tomar conhecimento ou ser vítima.
- Levar ao conhecimento do responsável pela área de “*Compliance*” todas as situações que caracterizem potenciais conflitos de interesse, que possam afetar os interesses da AGBI, bem como declarar-se inapto para realização de quaisquer atividades que caracterizem ou possam caracterizar conflito de interesses.

Na ocorrência de qualquer desses casos, que possa originar conflitos de interesse, o Colaborador deve procurar seu superior imediato e/ou ao responsável pela área de “*Compliance*”, para obter a orientação mais adequada.

Mesmo que haja apenas a suspeita de potencial situação de conflito ou ocorrência de uma ação que vá afetar os interesses da AGBI, recomenda-se que o Colaborador siga essa mesma orientação. Esta é a maneira mais transparente e objetiva para consolidar os valores de nossa cultura empresarial e reforçar os princípios éticos com os quais nos comprometemos.

Para mais detalhes, leia nosso Código de Ética e Conduta.