



MASTER CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.

POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS

DEZEMBRO/2022

ÍNDICE

1. Introdução e objetivo	4
1.1. Princípios Gerais	4
2. Política de gestão de riscos	5
2.1. Escopo	5
2.2. Governança	5
2.2.1. Estrutura	5
2.2.2. Diretoria de Risco	6
2.2.3. Procedimentos Gerais	7
2.3. Garantia de Independência	8
2.4. Sistemas e Serviços Utilizados para Controle de Risco	8
3. Riscos	9
3.1. Gerenciamento de Risco de Mercado	9
3.2. Gerenciamento de Risco de Crédito e Contraparte	10
3.2.1. Aquisição de Ativos de Crédito Privado	11
3.2.1.1. Avaliação, Aceitação e Formalização de Garantias	13
3.2.1.2. Monitoramento dos Ativos de Crédito Privado	14
3.2.1.3. Procedimentos Específicos da Análise de Crédito Privado	15
3.3. Aquisição de Ativos no Exterior	17
3.4. Gerenciamento de Risco de Liquidez	18
3.4.1. Definição de risco de liquidez	18
3.5. Gerenciamento de Riscos Operacionais	19
3.5.1. Definição de risco operacional	19
3.6. Princípios Gerais da gestão de riscos operacionais	20
3.7. Gestão de Risco de Concentração	21
3.8. Fundos de Investimento em Participações	21
3.8.1. Riscos relacionados ao mercado de Private Equity	21
3.8.2. Risco Relacionado às Companhias Alvos	22
3.8.3. Risco de Concentração dos FIPs	23
3.9. Riscos relacionados ao Mercado Imobiliário	23
3.9.1. Risco de Mercado	24
3.9.2. Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários dos Fundos	24
3.9.2.1. Riscos de Desvalorização dos Imóveis	24
3.9.2.2. Riscos de Desapropriação e de Sinistro	24
3.9.2.3. Riscos de Contingências Ambientais	25
3.9.2.4. Riscos de Insucesso dos Empreendimentos	25
3.9.2.5. Riscos de Construção	25
3.9.2.6. Riscos de Concentração	26
3.9.2.7. Risco de Crédito e Contraparte	26

3.9.2.8. Risco de Liquidez associado aos Ativos dos Fundos.....	27
3.10.Riscos relacionados à atividade da Gestora	27
3.10.1.Risco Operacional.....	27
3.10.2.Risco Regulatório	28
3.10.3. Risco Legal	28
3.10.4. Risco de Imagem	28
3.11. Disposições Finais	29
3.11.1. Testes de Aderência às Metodologias.....	29
3.11.2. Eventos de Desenquadramento.....	29
3.11.3. Fluxo de Reporte e Troca de Informações	30
3.12. Relatório Gerencial.....	30
4. Revisão da Política de Gestão de Risco.....	30
5. Organograma da equipe de risco.....	31

1. Introdução e objetivo

A presente Política de Gestão de Risco (“Política”) tem como objetivo apresentar as metodologias, os critérios e parâmetros utilizados para gerenciamento dos tipos de riscos e seus pontos de controle utilizados pela **MASTER CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.** (“Gestora”) quando da gestão de risco dos fundos de investimento sob sua gestão (“Fundos”). O processo de gestão de risco da Gestora foi elaborado em consonância com as normas vigentes, sobretudo a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, e com as diretrizes do Código da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros (“Código ANBIMA de ART”).

A Gestora irá realizar gestão de fundos de investimento regulados pela Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016 (“Instrução CVM 578”) e fundos de investimento imobiliário, regulados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”).

Todos os limites de risco de cada Fundo constarão expressamente do respectivo documento regulatório, estando definida nessa Política apenas a metodologia de controle de tais riscos.

Ademais, nos documentos dos Fundos deverá sempre constar disposição esclarecendo que o gerenciamento de riscos aqui estabelecido, embora adequado para os ativos investidos pelos Fundos, não constitui garantia e, portanto, não elimina a possibilidade de perda para os referidos Fundos.

A administração de risco pela Gestora tem como valor principal a transparência e a busca à conformidade às políticas de investimentos e à legislação vigente, possuindo métodos para gerenciamento dos riscos apontados nesta Política.

Esta política de gestão de riscos se aplica aos sócios, administradores, funcionários e todos que, de alguma forma, auxiliam o desenvolvimento das atividades da Gestora (“Colaboradores”).

1.1. Princípios Gerais

A Gestora, no exercício de suas atividades e na esfera de suas atribuições e responsabilidades em relação aos Fundos desempenhará suas atribuições em conformidade com a política de investimento dos referidos Fundos e dentro dos limites

do seu mandato, promovendo e divulgando de forma transparente as informações a eles relacionadas, devendo empregar o cuidado que toda pessoa prudente e diligente costuma dispensar à administração de seus próprios negócios.

São considerados princípios norteadores desta Política:

- (i) Formalismo: esta Política representa um processo formal e metodologia definida para o controle e gerenciamento de riscos;
- (ii) Abrangência: esta Política abrange todos os Fundos, todos os seus Colaboradores, assim como os seus prestadores de serviço, naquilo que lhes for aplicável;
- (iii) Melhores Práticas: o processo e a metodologia descritos na presente Política estão comprometidos com as melhores práticas do mercado;
- (iv) Comprometimento: a Gestora possui o comprometimento em adotar políticas, práticas e controles internos necessários ao gerenciamento de riscos;
- (v) Equidade: qualquer metodologia ou decisão da Gestora deve assegurar tratamento equitativo aos cotistas nos casos dos fundos de investimento sob gestão;
- (vi) Objetividade: as informações a serem utilizadas no processo de gerenciamento de riscos devem ser preferencialmente obtidas de fontes independentes;
- (vii) Frequência: o gerenciamento de riscos deve ser realizado em frequência adequada aos ativos investidos e tipos de Fundos; e
- (viii) Transparência: a presente Política deve ser registrada na ANBIMA em sua forma mais atualizada.

2. Política de gestão de riscos

2.1. Escopo

A presente política foi elaborada considerando que a Gestora atuará na gestão profissional de fundos de Investimento em Participações (“FIPs”) e fundos de Investimento Imobiliários (“FIIs”).

2.2. Governança

2.2.1. Estrutura

A equipe de Risco da Gestora é formada pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, bem como pelos colaboradores que prestam auxílio em suas atividades (“Equipe de Risco”).

2.2.2. Diretoria de Risco

Responsabilidades: A Diretoria de Risco (“Diretoria de Risco”) é responsável pela definição e execução das práticas de gestão de riscos descritos neste documento, assim como pela qualidade do processo e metodologia, bem como a guarda dos documentos que contenham as justificativas das decisões tomadas.

Funções: A Diretoria de Risco estará incumbida de:

- (i) Garantir o cumprimento e a qualidade de execução das disposições desta Política;
- (ii) Realizar análises técnicas para monitorar a exposição das carteiras de valores mobiliários aos riscos descritos nesta Política;
- (iii) Produzir e distribuir, aos membros da equipe de gestão (“Equipe de Gestão”), os Relatórios Mensais de Compliance com a exposição a risco da carteira de cada um dos Fundos geridos;
- (iv) Comunicar ao Diretor de Gestão eventuais desenquadramentos e exposições a riscos em desacordo com os respectivos regulamentos dos Fundos, para que o Diretor de Gestão possa tomar as providências necessárias para reenquadramento;
- (v) Buscar a adequação e mitigação dos riscos descritos nesta Política;
- (vi) Fazer a custódia dos documentos que contenham as justificativas sobre as decisões tomadas no âmbito da fiscalização do cumprimento desta Política;
- (vii) Acompanhar, testar e sugerir aprimoramento das diretrizes do Plano de Contingência e Continuidade de Negócios da Gestora (“Plano de Contingência”).
- (viii) Aprovação e revisão dos critérios, metodologias e métodos de mensuração e controle dos riscos inerentes aos Fundos e seus cotistas;
- (ix) Aprovação e revisão dos limites de risco das carteiras de valores mobiliários e acompanhamento de eventuais excessos e das ações adotadas para enquadramento, conforme informações apuradas e apresentadas pela Equipe de Compliance;
- (x) Aprovação de novos produtos financeiros, emissores e contrapartes, e definição dos respectivos limites de exposição de risco;
- (xi) Aprovação dos modelos utilizados para mensurar o risco de ativos cujas informações não sejam facilmente obtidas nas fontes primárias e secundárias;
- (xii) Determinação dos procedimentos a serem tomados em caso de iminência ou ocorrência de eventos de inadimplência, avaliando o impacto das perdas potenciais e a possibilidade de sair da posição ou executar operações de Gestora;
- (xiii) Avaliação e acompanhamento da resolução de eventuais falhas operacionais; e

- (xiv) Revisão e atualização anual das disposições desta Política e do Plano de Contingência.

A Gestora apresenta o organograma funcional da Equipe de Compliance e Risco no **item 5** desta Política.

2.2.3. Procedimentos Gerais

Caso algum limite objetivo de risco seja extrapolado, o Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP notificará **imediatamente** o Diretor de Gestão para que realize o reenquadramento a partir da abertura dos mercados do dia seguinte. A Equipe de Compliance, Risco e PLD/FTP deve atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências aos gestores frente a eventuais desenquadramentos de limites normativos e aqueles estabelecidos internamente.

Sem prejuízo do disposto acima, o Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP poderá realizar uma análise subjetiva da concentração das carteiras e, caso identifique um risco relevante, deverá sugerir a adoção de um plano de ação para mitigação do referido risco.

Por fim, na inobservância de quaisquer procedimentos definidos na Política, bem como na identificação de alguma situação de risco não abordada nesta Política, o Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP deverá:

- (i) Receber da Equipe de Gestão as devidas justificativas a respeito do desenquadramento ou do risco identificado;
- (ii) Estabelecer um plano de ação que se traduza no pronto enquadramento da carteira dos Fundos aos limites previstos em seus documentos regulatórios ou a esta Política; e
- (iii) Avaliar a necessidade de eventuais ajustes aos procedimentos e controles adotados pela Gestora.

O Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP decidirá sobre a aceitação da justificativa da Equipe de Gestão objeto do item “(i)” acima, podendo, inclusive, levar o assunto à Alta Administração para ratificação ou não. Em casos extremos, se necessário, o próprio Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP executará o reenquadramento da carteira exclusivamente buscando a adequação da Gestora e proteção aos investidores.

Todas as decisões relacionadas à presente Política, tomadas pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, devem ser adequadamente formalizadas e deverão ser arquivadas juntamente com todos os materiais que documentam tais decisões por um

período mínimo de 5 (cinco) anos, e disponibilizados para consulta, caso solicitado por órgãos reguladores e autorreguladores.

Os eventos mencionados acima deverão também ser objeto de reprodução em relatório **anual** de risco e *compliance*, a ser apresentado **até o último dia de abril de cada ano** aos órgãos administrativos e administradores da Gestora (“Relatório Anual de Compliance”).

2.3. Garantia de Independência

A Diretoria de Risco é independente das outras áreas da empresa e poderá exercer seus poderes em relação a qualquer Colaborador.

2.4. Sistemas e Serviços Utilizados para Controle de Risco

O Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, com o auxílio da Equipe de Compliance e Risco, realiza monitoramento mensal em relação aos principais riscos relacionados aos Fundos, conforme descrito nesta Política.

Para o monitoramento quantitativo e qualitativo no acompanhamento de mercado e ativos financeiros a Gestora conta com o auxílio de ferramentas de controle e monitoramento próprio, em formato Excel. Ademais, a Gestora conta com amplo acesso a relatórios de análise publicados por diversas instituições financeiras.

O administrador fiduciário dos fundos de investimento geridos pela Gestora é responsável pela precificação dos ativos do portfólio, que é acompanhada pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP. Os ativos listados e de renda fixa privada são valoradas pelo preço de fechamento na bolsa de valores ou capturados nas demais fontes públicas de mercado.

A Gestora também faz uso de assessoria jurídica especializada contratada junto a terceiros quando necessário.

A Equipe de Compliance e Risco, sob supervisão do Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, com base no monitoramento realizado e com o auxílio das ferramentas acima indicadas elabora relatórios mensais que refletem os enquadramentos constantes dos documentos regulatórios dos Fundos, os quais são encaminhados à Equipe de Gestão os quais deverão ser emitidos até o 10 dia útil do mês subsequente (“Relatório Mensal de Compliance”).

Caso algum limite objetivo seja extrapolado, qualquer dos procedimentos aqui definidos não seja observado ou, ainda, seja identificada alguma situação de risco não abordada nesta Política, a Equipe de Compliance e Risco deverá:

- (i) Identificar a data e o tipo de desenquadramento (i.e., ativo ou passivo);
- (ii) notificar imediatamente a Equipe de Gestão e solicitar as devidas justificativas a respeito do desenquadramento ou do risco identificado;
- (iii) estabelecer plano de ação que se traduza no pronto enquadramento das carteiras dos Fundos aos limites previstos em seus documentos regulatórios ou nesta Política; e
- (iv) avaliar a necessidade de eventuais melhorias aos procedimentos e controles adotados pela Gestora para evitar futuros desenquadramentos.

Caso a Equipe de Gestão não cumpra as determinações definidas no plano de ação mencionado acima, o Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP está autorizado a ordenar a compra/venda de posições para fins de reenquadramento das carteiras dos Fundos de Investimento nos exatos termos definidos no plano de ação.

Sem prejuízo do disposto acima, a Equipe de Compliance e Risco poderá realizar uma análise subjetiva da concentração das carteiras e, caso identifique um risco relevante, deverá sugerir a adoção de medidas adicionais para o gerenciamento de risco.

O Relatório Mensal de Compliance será encaminhado por e-mail - com confirmação de recebimento - aos demais diretores e sócios da Gestora, para ciência e acompanhamento, em observância ao disposto no Artigo 26 da Instrução da Resolução CVM nº 21.

O Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP tem independência para enquadrar os fundos nos limites estabelecidos, alinhando tais providências diretamente com o Diretor de Gestão. Caso o relatório gerencial de risco da Gestora inclua alguma métrica ou indicador fora de seu limite, o Diretor de Gestão deverá justificar ou comentar o ocorrido por e-mail, e se necessário, remediar a situação. Esses e-mails serão arquivados juntamente ao respectivo relatório gerencial de risco.

Os eventos mencionados acima deverão também ser objeto de reprodução no Relatório Anual de Compliance.

3. Riscos

O processo de avaliação e gerenciamento de riscos da Gestora permeia todo o processo de decisão de investimento, devendo seguir determinados parâmetros em razão de se estar trabalhando com ativos que apresentem baixa liquidez, tais como o mercado de *private equity* e com o mercado imobiliário. Tal processo deve seguir determinados parâmetros estipulados nesta Política, a qual poderá ser alterada de tempos em tempos.

3.1. Gerenciamento de Risco de Mercado

O risco de mercado contempla a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado dos ativos que integram as carteiras de valores mobiliários geridas pela Gestora. O risco de mercado também deve levar em consideração, quando aplicável, os riscos associados a flutuações dos mercados, como a variação cambial, oscilações da curva de juros e superfícies de volatilidade implícita.

Devido à natureza dos ativos que fazem parte das carteiras dos Fundos sob gestão, a análise dos riscos de mercado tem impacto mais relevante sobre a parcela dos fundos mantidas sob a forma de reserva de liquidez, definida como uma parcela pequena dos recursos dos fundos utilizada para suportar os gastos operacionais destes. Para mitigar os efeitos das variações de mercado, a política de investimento dessa liquidez consiste em se aplicar em títulos públicos de alta liquidez e de baixo prazo médio ponderado.

O gerenciamento de riscos dos ativos que compõem a Reserva de Liquidez será feito considerando as despesas mensais de cada fundo de investimento sob gestão da Gestora. Para tanto, a Gestora possui o controle das despesas mensais de cada um dos fundos sob sua gestão e, com 30 (trinta) dias de antecedência da data em que tais despesas são devidas (i) aloca parcela da carteira suficiente para fazer frente a tais obrigações vincendas em investimentos de renda fixa com liquidez diária; e (ii) realiza o cálculo das despesas do mês subsequente.

É responsabilidade do Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências à Equipe de Gestão frente a eventuais desenquadramentos de limites de ativo ou conjunto de ativos de acordo com as políticas e manuais da Gestora, tais como, mas não se limitando, a esta Política, bem como a aderência aos normativos vigentes aplicáveis, ao cumprimento dos limites de acordo com as políticas dos fundos de investimento e a aderência às determinações do Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, conforme o caso.

3.2. Gerenciamento de Risco de Crédito e Contraparte

“Risco de Crédito” é a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização de contrato de crédito decorrente da deterioração na classificação de risco do tomador, à redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos de recuperação de crédito. O Risco de Crédito será avaliado e analisado pela equipe de risco da Gestora.

Esta política aplica-se apenas aos investimentos em ativos de crédito feitos diretamente pela Gestora.

Na gestão do risco de crédito, a Gestora observará os seguintes princípios:

- independência na avaliação: a avaliação deve ser independente e não deve considerar os potenciais ganhos da operação de forma isolada;
- mecanismos de mitigação de risco: a política do gerenciamento de risco de crédito, na medida do possível, visará ao estabelecimento de mecanismos de mitigação de risco;
- monitoramento por processos e instrumentos: processos serão estabelecidos e indicadores e instrumentos serão criados para medir, monitorar e controlar o risco de crédito inerente a seus produtos;
- continuidade: o monitoramento da carteira deve ser contínuo; e
- conformidade: dever-se-á avaliar a conformidade das operações com as normas e legislação em vigor no Brasil.

3.2.1. Aquisição de Ativos de Crédito Privado

Nos termos do Ofício-Circular nº 6/2014/CVM/SIN, emitido pela CVM com o objetivo de orientar os gestores de recursos quanto a procedimentos recomendáveis na aquisição de ativos representativos de dívidas ou obrigações não soberanas (crédito privado), bem como nos termos do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, a aquisição de títulos privados demanda tanto conhecimento específico por parte dos gestores quanto a adoção de procedimentos próprios para o gerenciamento dos riscos incorridos.

O risco de cada contraparte é controlado (i) pela exposição direta a risco de crédito (dívida, depósitos, instrumentos de crédito em geral); e (ii) pela exposição através de derivativos, seja pela colocação de colateral em benefício da contraparte, ou pelo risco de mercado da posição adjacente calculado pelo VaR Estatístico.

Com o objetivo de mitigar o Risco de Crédito nos veículos de investimento, após a verificação da compatibilidade do crédito que se pretende adquirir com a política de investimento dos veículos de investimento e com a regulamentação em vigor, serão determinados limites para a realização de operações sujeitas ao risco de crédito.

Os limites de crédito atribuídos devem ter validade predeterminada e contar com possibilidade de revisão antecipada em função do comportamento do tomador do crédito ou outros eventos que possam impactar na decisão de investimento inicial.

Para a definição dos limites, devem ser consideradas não só condições normais do emissor e do mercado, mas também condições estressadas com base em cenários de probabilidades e nas experiências históricas e, ainda, a qualidade das garantias, caso existam.

Além disso, a autorização de determinada operação pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP não deve ser vista como autorização automática para operações subsequentes de um mesmo emissor/devedor.

Com o objetivo de mitigar o Risco de Crédito nos veículos de investimento, o Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP adotará algumas medidas adicionais, conforme abaixo:

- **Custódia Qualificada:** Os veículos de investimento contam com serviço de custódia qualificada, de forma que todas as operações de ações listadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão são liquidadas junto a um único membro de liquidação. Dessa forma, é possível que a Gestora realize a compensação das operações de venda de ativos com as operações de compra, liquidando apenas a diferença das operações e, portanto, mitigando o risco de crédito. Além disso, a escolha do membro de liquidação é feita de maneira criteriosa, privilegiando grandes participantes do mercado e com menor risco de insolvência.

- **Ativos de Crédito Privado:**

- (i) Qualquer ativo que envolva risco de crédito privado nos veículos de investimento deve ter limite previamente estabelecido para cada veículos de investimento em seu regulamento ou contrato, conforme o caso, ou pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP. Conforme exposto acima, ao investir em ativos sujeitos a risco de crédito privado, o Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP avaliará e definirá um limite máximo de exposição àquele emissor; e

- (ii) Previamente à aquisição de operações, a Gestora deve se assegurar de que terá pleno acesso às informações que julgar necessárias à análise de crédito para compra e para acompanhamento do ativo, incluindo, se for o caso, acesso aos documentos integrantes da operação ou a ela acessórios.

Adicionalmente, a Gestora buscará utilizar a combinação de análises quantitativas e qualitativas. Em determinados casos, a utilização de cálculos estatísticos baseados nos índices financeiros do devedor deve ser acompanhada de uma análise, também devidamente documentada, que leve em consideração aspectos como a reputação do emissor no mercado, a existência de pendências financeiras e protestos, possíveis pendências tributárias e multas e outros indicadores relevantes.

Ainda, a análise do risco de crédito pela Gestora deverá contemplar adicionalmente, pelo menos, os seguintes aspectos, conforme aplicáveis:

- (i) em relação ao devedor e, quando aplicável, seus garantidores: a) situação econômico-financeira (quadro atual e perspectivas/projeções); b) grau de endividamento; c) capacidade de geração de resultados; d) fluxo de caixa; e) administração e qualidade de controles; f) governança; g) pontualidade e atrasos nos pagamentos; h) contingências; i) setor de atividade econômica; j) limite de crédito; e k) risco operacional associado à aquisição, acompanhamento e liquidação dos direitos creditórios;
- (ii) em relação à operação: a) natureza e finalidade da transação; b) conforme aplicável, na medida em que a garantia seja relevante para a decisão com relação ao risco de crédito, análise das características das garantias, visando a sua exequibilidade, inclusive com relação à observância dos requisitos formais para sua constituição e às avaliações cabíveis com relação à sua suficiência e à liquidez dos ativos em caso de execução; c) quantidade; d) valor; e) prazo; f) análise de variáveis como *yield*, taxa de juros, *duration*, convexidade, volatilidade, entre outras que possam ser consideradas relevantes; g) montante global, vencimentos e atrasos, no caso de aquisição de parcelas de operação; e
- (iii) nas análises individuais de pessoas jurídicas, deve-se considerar, além das informações da empresa, os seguintes itens: (a) as informações de seus controladores; (b) questões afeitas ao Conglomerado ou Grupo Econômico do qual a empresa devedora faça parte, como a capacidade gerencial do controlador, a estrutura de governança existente, a percepção do mercado com relação ao grupo, a situação patrimonial e financeira, a liquidez e o prazo das principais obrigações, além dos possíveis riscos de contágio de danos à imagem e de conflitos de interesse em assembleias; e
- (iv) Nas análises coletivas deve-se utilizar modelo estatístico para avaliação da base de sacados e/ou cedentes, observando-se fatores de agrupamento de riscos de crédito similares, tais como, mas não limitando-se à atividade econômica, localização geográfica, tipo de garantia, risco operacional associado à aquisição, acompanhamento e liquidação dos direitos creditórios, histórico de inadimplência e grau de endividamento, bem como risco de fungibilidade (*commingling*).

Quando se tratar de um Ativo de Crédito Privado cujo risco esteja atrelado a um projeto de desenvolvimento imobiliário, a aquisição de referido ativo deverá, dentre outras análises, considerar a viabilidade do projeto, a demanda, renda e demais riscos.

Por fim, tendo em vista as importantes questões legais envolvidas nas operações de crédito, a Gestora, por meio do Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, deve avaliar sempre a necessidade de contratação de terceiros para verificação dos contratos que formalizam os créditos. Em casos complexos ou quando se percebe que talvez falte a expertise necessária, a análise jurídica pode ser conduzida por escritório especializado no setor.

3.2.1.1. Avaliação, Aceitação e Formalização de Garantias

Observada a natureza do ativo de crédito privado a ser adquirida, na medida em que a garantia for relevante para a decisão de investimento, a Gestora deve zelar para que os documentos relativos às garantias estejam atualizados e válidos no momento da aquisição dos créditos e a Gestora deverá ainda naquilo que pertinente:

- (i) Avaliar a possibilidade de execução das garantias, definindo critérios específicos para essa avaliação;
- (ii) Avaliar os mecanismos de formalização das garantias, bem como os documentos relativos às garantias e a sua validade no momento da aquisição dos créditos;
- (iii) Considerar a variabilidade do valor de liquidação, atentando também para os prováveis valores de venda forçada;
- (iv) Definir os percentuais de reforço de garantia (*overcollateral*) em função de um valor conservador de liquidação forçada;
- (v) Prever, sempre que aplicável, a inadmissibilidade de recebimento em garantia de bens cuja execução possa se tornar inviável, como bens essenciais à continuidade da operação de devedor, bens de família, grandes áreas rurais em locais remotos e imóveis com função social relevante;
- (vi) Verificar a possibilidade de favorecer ativos que tenham um segundo uso explícito (por exemplo, terreno industrial que pode ser convertido em residencial), levando em consideração o potencial econômico do ativo não só para o usuário atual, mas também em relação a outros potenciais usuários; e

- (vii) quando houver o compartilhamento de garantias, a Gestora deverá: (a) assegurar que o compartilhamento é adequado à operação; e (b) verificar se a parte da garantia que lhe é cabível está livre e em que condições poderá ser executada.

3.2.1.2. Monitoramento dos Ativos de Crédito Privado

São algumas das práticas constantes no Ofício-Circular nº 6/2014/CVM/SIN e no Código Anbima de Administração de Recursos de Terceiros e adotadas pela Gestora em relação ao gerenciamento de risco de crédito:

- Levar em consideração os fluxos de caixa esperados, os prazos de pagamento de resgate e os períodos em que os resgates podem ser solicitados e manter caixa suficiente para um determinado período definido de acordo com as características dos investidores e dos investimentos da carteira dos veículos de investimento;
- A possibilidade de se utilizar mercado secundário para venda de ativos também deve ser um fator considerado na gestão de liquidez de ativos de crédito privado;
- Se necessário, estabelecer uma taxa mínima de conversão de carteira em caixa ou um percentual de liquidez imediata das transações de crédito, a ser definida pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP;

Os controles e processos da Gestora são capazes de: (i) fazer o cadastramento dos diferentes ativos que podem ser negociados pelos veículos de investimento, possibilitando armazenar características desses ativos, tais como: modalidade de crédito, datas e valores de parcelas, datas de contratação e de vencimento, taxas de juros, garantias, data e valor de aquisição pelos veículos de investimento, informações sobre o rating da operação na data da contratação, e quando aplicável, dados do cedente e dados do sacado (em operações cujo cedente não possua retenção substancial de riscos e benefícios sobre o ativo), devendo tais características ser objeto de análise pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP; (ii) fazer a precificação com base no tipo de ativo e nos demais fatores de risco e preservar a memória de cálculo, incluindo as fórmulas e variáveis utilizadas no modelo; (iii) emitir relatórios gerenciais para monitoramento das operações adquiridas, bem como mensurar, tanto em nível individual quanto em nível agregado de operações com características semelhantes, a exposição ao risco de crédito em condições normais e em cenários estressados; (iv) projetar fluxos de caixa não padronizados, representar curvas de crédito e calcular valor presente das operações.

A Gestora deve avaliar periodicamente a qualidade de crédito dos principais devedores/emissores dos ativos de crédito ou direitos creditórios, conforme o caso,

adquiridos pelos veículos de investimento, com periodicidade de revisão proporcional à qualidade de crédito - quanto pior a qualidade, mais curto deve ser o intervalo entre as reavaliações - e/ou à relevância do crédito para a carteira e adequado às características dos direitos creditórios, se o caso, sendo necessário documentar todas as reavaliações realizadas.

As avaliações de que trata o parágrafo acima devem ser formalizadas e ficar disponíveis para o administrador fiduciário do fundo de investimento e para a ANBIMA, sempre que solicitadas, pelos prazos previstos regulamentação em vigor.

Ademais, nas reavaliações, deve-se monitorar a qualidade e capacidade de execução das garantias dos ativos, quando relevante, conforme abaixo.

Toda alocação a risco de crédito, quer direta ou indireta, é acompanhada e gerida continuamente, sendo parte integral da estratégia de gestão.

3.2.1.3. Procedimentos Específicos da Análise de Crédito Privado

Etapa 1 – Diligência

Antes da Gestora realizar o investimento em determinado ativo de crédito privado, serão analisados, dentre outros pontos:

No nível de risco do emissor e garantidor, se aplicável:

- Situação econômico-financeira (quadro atual e perspectivas/projeções);
- Grau de endividamento;
- Capacidade de geração de resultados;
- Fluxo de caixa;
- Administração e qualidade de controles;
- Pontualidade e atrasos nos pagamentos;
- Contingências;
- Setor de atividade econômica;
- Limite de crédito.

No nível de risco da operação:

- Natureza e finalidade da transação;
- Caso a garantia seja relevante, análise das características das garantias, visando sua exequibilidade, observando os requisitos formais para sua constituição e as avaliações com relação sua suficiência e liquidez dos ativos em caso de execução;
- Valor;
- Prazo;
- *Yield*, taxa de juros, *duration*, convexidade, volatilidade, entre outros fatores que possam ser considerados relevantes;

- Montante global, vencimentos, inadimplência, cancelamentos e atrasos, no caso de aquisição de parcelas de operação;
- Diligência dos terceiros envolvidos; e
- Necessidade de contratação de diligência legal externa, quando necessário.

Etapa 2 – Gestão da Carteira

Após o investimento no ativo de crédito privado, alinhado com os conceitos entabulados nas fases de análise constantes acima, será feito o acompanhamento dos níveis de garantia e saúde da carteira:

- Acompanhamento da saúde financeira do emissor, do ativo de crédito privado, do empreendimento, da carteira de recebíveis, conforme o caso;
- Acompanhamento do fluxo de caixa do emissor, ativo de crédito privado, empreendimento, carteira de recebíveis, conforme o caso;
- Acompanhamento dos *covenants* e demais obrigações estabelecidas nos documentos de cada ativo que compõe a carteira do fundo;
- Acompanhamento dos relatórios do emissor, do empreendimento, da obra, de agência de rating, caso aplicável;
- Acompanhamento das demonstrações financeiras do emissor, caso aplicável;
- Acompanhamento das garantias e potenciais riscos de execução, caso aplicável, podendo ser contratado assessor jurídico caso seja necessário;
- Acompanhamento dos controles de riscos e liquidez;
- Acompanhamento do andamento do empreendimento, da obra, caso aplicável, realizando visitas *in loco*; e
- Apresentação do status da saúde de crédito do emissor, empreendimento, carteira de recebíveis, conforme o caso, para o Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP.

3.3. Gerenciamento de Risco de Liquidez

3.3.1. Definição de risco de liquidez

O “Risco de Liquidez” é a possibilidade de um fundo ou carteira não estar apto a honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes ou futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas. Também se considera risco de liquidez a possibilidade do fundo ou carteira não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devida ao seu tamanho em relação ao volume transacionado ou, ainda, por conta de alguma descontinuidade de mercado.

Para fins desta política de gerenciamento de liquidez, risco de iliquidez significa a possibilidade dos Fundos não serem capazes de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrerem em perdas significativas, bem como a possibilidade do Fundo não conseguir negociar a

preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade.

Ainda, considerando que quase que a totalidade dos investimentos dos Fundos se dará em ativos de baixa ou inexistente liquidez, característica intrínseca do próprio investimento, o mercado organizado para negociação dos ativos investidos é limitado.

No entanto, considerando os compromissos dos fundos frente a seus encargos, a Gestora aplicará parcela suficiente do patrimônio dos Fundos sob sua gestão em ativos de liquidez compatível com as respectivas necessidades de caixa, tais como, exemplificativamente, ativos de renda fixa com liquidez diária ou fundos de investimento com períodos curtos de resgate.

Adicionalmente, diferentes fatores podem aumentar esse tipo de risco, destacando-se, exemplificativamente:

- (i) descasamento entre os fluxos de liquidação de ativos e as exigências de recursos para cumprir obrigações incorridas pelos fundos;
- (ii) condições atípicas de mercado e/ou outros fatores que acarretem falta de liquidez dos mercados nos quais os valores mobiliários integrantes dos fundos são negociados;
- (iii) ativos dos fundos que são insuficientes para cobrir exigência de depósito de margens junto a contrapartes; ou
- (iv) imprevisibilidade dos pedidos de resgates.

Destaca-se, que em razão da Gestora realizar gestão, exclusivamente, fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado, o gerenciamento do risco de liquidez não se aplica, nos termos do artigo 91, §6º, da Instrução CVM nº 555.

3.4. Gerenciamento de Riscos Operacionais

3.4.1. Definição de risco operacional.

Risco Operacional é a possibilidade de ocorrência de perda resultante de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos.

São exemplos de eventos de Risco Operacional:

- Fraudes internas;
- Fraudes externas;
- Demandas trabalhistas e segurança deficiente do local de trabalho;
- Práticas inadequadas relativas a clientes, produtos e serviços;
- Danos a ativos físicos próprios ou em uso pela instituição;
- Aqueles que acarretem a interrupção das atividades da instituição;

- Falhas em sistemas de tecnologia da informação; e
- Falhas na execução, cumprimento de prazos e gerenciamento das atividades na instituição.

3.5. Princípios Gerais da gestão de riscos operacionais

Simplicidade

Quanto mais complexas forem as nossas atividades, maior o custo de se prevenir e remediar um eventual erro, assim como maior a probabilidade da ocorrência de um erro operacional. Dessa forma, procuramos simplificar a gestão de portfólio e a estrutura administrativa da Gestora, de forma a mitigar a possibilidade de ocorrência de erros.

Organização

É importante manter as operações organizadas de maneira que os procedimentos sejam facilmente executados e verificados. Procuramos manter procedimentos por escrito relacionados às operações para as funções mais críticas de maneira que mesmo um Colaborador não acostumado à execução de tais funções possa executá-las em caso de necessidade.

Integridade

Uma cultura de integridade norteia os potenciais conflitos de interesses e a atuação em situações de interpretações ambíguas. Assim, problemas são evitados ainda em estágio preliminar.

Diligência

É importante manter a supervisão das várias regras e procedimentos e, igualmente importante, rapidamente agir para a solução de um problema tão logo seja identificado.

3.6. Gestão de Risco de Concentração

O Risco de Concentração se traduz como o risco de perdas em decorrência da não diversificação dos investimentos realizados pelas carteiras dos Fundos, ou seja, a concentração em ativos de 1 (um) ou de poucos emissores, modalidades de ativos ou setores da economia.

As posições das carteiras de valores mobiliários aplicáveis serão monitoradas periodicamente pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, que realiza o controle

de enquadramento legal para prevenir qualquer situação inadequada dentro dos limites legais dos fundos de investimento sob gestão da Gestora. Caso isso ocorra, o gestor responsável é imediatamente orientado a reenquadrar a posição.

A Gestora evita a concentração excessiva, podendo o Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP estabelecer limites máximos de investimento em 1 (um) único ativo, considerando seu valor de mercado, ou determinado setor do mercado.

Não obstante, vale destacar que algumas carteiras dos Fundos podem ter estratégia específica de concentração em poucos ativos ou emissores, não se aplicando o disposto no parágrafo acima.

3.7. Fundos de Investimento em Participações

3.7.1. Riscos relacionados ao mercado de Private Equity

A identificação dos riscos no âmbito do mercado de *private equity* ocorre previamente à realização de quaisquer investimentos pelos Fundos de Investimentos em Participações geridos pela Gestora, consistindo inicialmente na verificação do potencial interesse na realização de investimentos pela Gestora.

Havendo interesse no investimento, procede-se à realização de due diligence junto às empresas-alvo, a fim de identificar passivos existentes ou potenciais ou fragilidades estruturais que possam representar riscos para o investimento pelos fundos.

Consultores, auditores externos ou escritórios de advocacia (“Terceiros Contratados”) podem ajudar a conduzir a due diligence supramencionada. Contudo, é dever dos funcionários responsáveis da Gestora dar instruções aos terceiros contratados sobre os padrões mínimos esperados em uma due diligence, incluindo os aspectos de compliance e anticorrupção.

Uma vez realizados os investimentos, a Gestora indicará, em regra, pessoas para compor os órgãos de administração das sociedades investidas, inclusive sociedades de propósito específico (“SPE”), ou para acompanhar os projetos objeto de investimento pela companhia investida, de forma a verificar quaisquer modificações ou desdobramentos e participar ativamente do respectivo processo decisório, se for o caso.

A participação da Gestora no processo decisório pode ocorrer inclusive, mas não limitadamente, pela detenção de ações ou cotas que integrem o respectivo bloco de controle, pela celebração de acordo de sócios ou, ainda, pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que proporcione efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Por meio de tal atuação, a Gestora acredita ser capaz de avaliar e aferir a todo tempo situações envolvendo cada uma das sociedades investidas ou dos projetos, que possa acarretar em um aumento ou redução do nível de exposição a risco em cada investimento e, conseqüentemente, em cada veículo de investimento, mantendo registros atualizados e elaborando documento mensal relativamente a cada carteira, sob responsabilidade do Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, nos termos da regulamentação em vigor

3.7.2. Risco Relacionado às Companhias Alvos

No caso de FIPs, parte dos investimentos poderá ser feita diretamente em companhias de capital fechado.

Desta forma, não haverá garantia de (i) bom desempenho de quaisquer das companhias alvo, (ii) solvência das companhias alvo e (iii) continuidade das atividades das companhias alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados das carteiras dos fundos de investimento. Neste sentido, os pagamentos relativos aos valores mobiliários de emissão das companhias alvo, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva companhia alvo, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, os fundos investidores poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

A Gestora estrutura os seus investimentos de modo a ter ingerência na tomada de decisões estratégicas das companhias investidas. Desta forma, a administração do risco dos investimentos, nesse caso, se dá através do monitoramento e participação na governança na empresa investida e suas subsidiárias, através da implementação de alto padrão de governança corporativa.

Neste sentido, em se tratando de fundos de investimento em participações, no processo de seleção dos seus investimentos, a Gestora busca companhias que acredita que possam oferecer oportunidades de valorização atrativas, mas com um balanceamento do risco de investimento para otimizar retornos ajustados ao risco. Para atingir este objetivo, a Gestora implementa, sempre que possível, uma política disciplinada de mitigação de riscos que inclui, entre outras práticas:

- (i) Investimento gradual dos recursos comprometidos;
- (ii) Projetos de longo prazo;
- (iii) Time experiente de gestão;
- (iv) Seleção criteriosa de contrapartes em contratos de longo prazo;

- (v) Procedimentos de diligência abrangentes e aprofundados das companhias alvo; e
- (vi) Planejamento das estratégias de saída.

A fim de monitorar os resultados das companhias investidas, periodicamente a Gestora realiza: (i) revisão das demonstrações financeiras das companhias investidas e fluxo de caixa; (ii) análise de relatórios de resultados consolidados; e (iii) estudos de relatórios operacionais fornecidos pela administração da companhia contendo informações específicas da companhia investida e de seu mercado de atuação.

Tendo em vista o disposto na Instrução CVM nº 579 de 30 de agosto de 2016, tais informações são transmitidas às empresas terceirizadas de avaliação, anualmente, contratadas para realização de *valuation* do portfólio de ativos dos fundos sob gestão da Gestora. Todos os Colaboradores da equipe de gestão são orientados a passar a informação da forma mais completa e precisa possível, a fim de que o resultado do processo de *valuation* reflita adequadamente o valor dos ativos investidos e, quando for o caso, o potencial de crescimento.

Na hipótese em que a Gestora optar por elaborar ou participar da elaboração do laudo de avaliação das empresas do portfólio dos fundos sob sua Gestão, (i) a remuneração da Gestora não será calculada sobre o resultado do ajuste a valor justo dos investimentos ainda não alienados; e (ii) – a taxa de desempenho, ou qualquer outro tipo de remuneração de desempenho baseada na rentabilidade do fundo, somente será recebida quando da distribuição de rendimentos aos cotistas.

3.7.3. Risco de Concentração dos FIPs

Os fundos de investimento em participações poderão adquirir valores mobiliários de uma única companhia, o que implicará em riscos de concentração de investimentos do fundo em títulos de um único emissor e de pouca liquidez. Desta forma, os resultados do fundo poderão depender dos resultados atingidos por uma única companhia investida.

3.8. Riscos relacionados ao Mercado Imobiliário

A seguir, destacamos os principais riscos associados aos ativos imobiliários detidos, direta ou indiretamente, pelos FIs.

3.8.1. Risco de Mercado

Da mesma forma, no caso dos Fundos de Investimento Imobiliários – FIs, na aplicação de seus recursos em ativos de crédito privado, tais como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias, Letra Imobiliária Garantida, Letra de Câmbio Imobiliária, Debêntures, Contratos de Locação, entre outros (“Ativos de Crédito Privado de FIs”), bem como, e principalmente, em aplicação de seus recursos

em direitos reais sobre imóveis e cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário geridos por terceiros (“Ativos Imobiliários”), a identificação dos riscos ocorre previamente à realização de quaisquer investimentos pelos FIs, consistindo inicialmente na análise das questões econômicas e financeiras dos ativos e na realização de *due diligence* junto aos ativos, a fim de identificar passivos existentes ou potenciais, ou fragilidades estruturais que possam representar riscos para o investimento pelos FIs.

Os Terceiros Contratados também poderão ajudar a conduzir a *due diligence* supra mencionada, sendo ainda, dever dos funcionários responsáveis da Gestora dar instruções aos terceiros contratados sobre os padrões mínimos esperados em uma *due diligence*.

3.8.2. Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários dos Fundos

Os FIs poderão estar expostos, significativamente, aos riscos atrelados aos Ativos de Crédito Privado de FIs, bem como aos Ativos Imobiliários por estes adquiridos.

O processo de controle e monitoramento dos riscos relativos aos Ativos de Crédito Privado de FIs são aqueles indicados no item 3.2. A seguir, destacamos os principais riscos associados aos Ativos Imobiliários detidos, direta ou indiretamente, pelos FIs, bem como os mecanismos estabelecidos pela Gestora para gestão destes riscos.

3.8.2.1. Riscos de Desvalorização dos Imóveis

Tendo em vista a possibilidade de eventual deterioração econômica de uma determinada região, com impacto direto sobre os valores dos imóveis investidos ou atrelados aos ativos financeiros nele referenciados, a análise do potencial econômico da região dos imóveis que venham a integrar, diretamente ou indiretamente a carteira dos Fundos deve observar não apenas o potencial econômico atual, mas deve considerar também a evolução deste potencial econômico da região no futuro.

3.8.2.2. Riscos de Desapropriação e de Sinistro

A depender do objetivo do respectivo FI, eventuais desapropriações, parciais ou totais, dos imóveis aos quais estiverem vinculados à carteira do fundo, poderá afetar negativamente a performance do Fundo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado.

No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor que o Fundo venha a investir nos ativos imobiliários que venham a ser objeto de

desapropriação.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis indiretamente relacionados aos Fundos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

3.8.2.3. Riscos de Contingências Ambientais

Dado que o objeto dos FIs será o investimento em ativos imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias aos Fundos (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente), e que poderão, inclusive, afetar as suas respectivas rentabilidades.

3.8.2.4. Riscos de Insucesso dos Empreendimentos

Os Ativos Imobiliários investidos direta ou indiretamente pelos FIs poderão ser utilizados para posterior alienação ou locação para terceiros.

Entretanto, caso o respectivo FI não consiga atingir a rentabilidade esperada, incluindo em virtude da falta ou baixa procura de terceiros pela aquisição/locação do Ativo Imobiliário em questão, o rendimento do FI poderá ser negativamente afetado.

3.8.2.5. Riscos de Construção

O cumprimento dos objetivos do respectivo Fundo poderá estar vinculado às atividades de construção civil, dependendo do projeto em questão, as quais, apesar de não serem atividades diretamente realizadas pelo respectivo Fundo, têm impacto direto sobre o resultado do investimento, seja na forma de custos, seja na forma de qualidade ou de prazos.

O tempo para desenvolvimento de um projeto de empreendimento imobiliário em um dos ativos imobiliários detidos pelo Fundo pode se prolongar por diversos fatores, tais como problemas na construção, bem como em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos.

Ainda, pode haver um aumento de custos de obras em decorrência do surgimento de eventos inesperados ou em virtude do próprio aumento de custos dos subsídios e matérias primas ou mão de obra, o que poderá impactar a geração de receita do

projeto.

Não existe garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas dos Fundos.

De forma a mitigar os riscos acima indicados, a Gestora irá monitorar (a) semestralmente os ativos imobiliários detidos indiretamente pelos Fundos mediante o acompanhamento das etapas de construção de eventuais empreendimentos imobiliários, conforme aplicável, bem como mediante o controle da documentação aplicável.

Adicionalmente, em casos determinados, considerando a relevância e a complexidade dos ativos imobiliários envolvidos, a Equipe de Riscos poderá requerer documentos e relatórios adicionais elaborados pela Equipe de Gestão e/ou por terceiros, incluindo, sem limitação, a elaboração de laudos e/ou relatórios por empresas especializadas a fim de monitorar eventuais riscos e/ou situações específicas identificadas em determinado ativo imobiliário.

3.8.2.6. Riscos de Concentração

Os FIIs poderão adquirir Ativos de Crédito Privado de FIIs e/ou Ativos Imobiliários concentrados em um único imóvel e/ou empreendimento, o que implicará em riscos de concentração de investimentos do FII em um único emissor ou um único imóvel e em pouca liquidez. Desta forma, os resultados do FII poderão depender dos resultados atingidos por um único ativo.

3.8.2.7. Risco de Crédito e Contraparte

O processo de aquisição e monitoramento dos Ativos de Crédito Privado de FII deverá observar, no que se refere ao Risco de Crédito e Contraparte, quando forem adquiridos ativos com tal fator de risco, os dispositivos descritos no item 3.2. acima.

Conforme observa-se no item mencionado, tal procedimento inclui, em conformidade com o requerido pelo Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, o estabelecimento de limites financeiros e de controles operacionais com os respectivos mecanismos de mitigação dos riscos relacionados aos Ativos de Crédito Privado de FIIs, os quais são revistos de forma periódica e sempre que necessário em virtude de alteração relevante das condições, ambiente e pressupostos nos quais as metodologias de gestão e monitoramento do risco se baseiam.

3.8.2.8. Risco de Liquidez associado aos Ativos dos Fundos

No que se refere ao risco de liquidez dos ativos investidos pelos FIs, além do fato de se tratar de fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado, quase que a totalidade dos investimentos dos FIs se dará em ativos de baixa ou inexistente liquidez, sendo esta uma característica intrínseca do próprio ativo, considerando (i) a inexistência de mercado organizado para negociação de ativos imobiliários, e (ii) a inexistência, no Brasil, de mercado secundário com liquidez garantida para negociação de ativos financeiros imobiliários.

No entanto, considerando os compromissos dos FIs frente a seus encargos, a Gestora aplicará parcela suficiente do patrimônio dos FIs em ativos de liquidez compatível com as necessidades de caixa dos FIs.

3.9. Riscos relacionados à atividade da Gestora

3.9.1. Risco Operacional

Ocorre pela falta de consistência e adequação dos sistemas de informação, processamento e operações, ou de falhas nos controles internos. São riscos advindos da ocorrência de fragilidades nos processos, que podem ser gerados por falta de regulamentação interna e/ou documentação adequada sobre políticas e procedimentos, que permita eventuais erros no exercício das atividades, podendo resultar em perdas inesperadas.

O risco operacional é tratado através de procedimentos frequentes de validação dos diferentes sistemas e ferramentas existentes em funcionamento na Gestora, tais como: programas computacionais, sistema de telefonia, internet, entre outros.

A Gestora conta com Política de Contingência e Continuidade de Negócios que define os procedimentos que deverão ser seguidos pelos Colaboradores, no caso de contingência, de modo a impedir a descontinuidade operacional por problemas técnicos. Foram estipuladas estratégias e planos de ação com o intuito de garantir que os serviços essenciais da Gestora sejam devidamente identificados e preservados após a ocorrência de um imprevisto ou um desastre.

3.9.2. Risco Regulatório

A atividade de gestão de carteiras de valores mobiliários desempenhada pela Gestora é exaustivamente regulada pela CVM e autorregulado pela ANBIMA, sendo que em decorrência da atuação de seus Colaboradores no desempenho de suas respectivas funções, a Gestora pode vir a sofrer questionamentos ou sanções no eventual caso de

ser identificado qualquer descumprimento de normativos.

No entanto, de forma a mitigar tais riscos, além da própria atuação ativa da Equipe de Risco na fiscalização das atividades, a Gestora possui e fornece aos seus Colaboradores todas as políticas e manuais internos base para as suas operações, os quais possuem os princípios, valores e regras internas da Gestora, e, ainda, as regras aplicáveis às atividades por ela desempenhadas.

Além disso, a Gestora possui relevante preocupação e cuidado na triagem e na contratação de seus Colaboradores, bem como proporciona a todos os Colaboradores treinamentos iniciais e periódicos de compliance, e dissemina sempre uma cultura de respeito aos normativos e boa-fé no desempenho das atividades.

3.9.3. Risco Legal

Decorre do potencial questionamento jurídico da execução dos contratos, processos judiciais ou administrativos, ou sentenças contrárias ou adversas àquelas esperadas pela Gestora e que possam causar perdas ou perturbações significativas que afetem negativamente os processos operacionais e/ou a organização da Instituição.

A Gestora conta com assessoria jurídica terceirizada e especializada para mitigar o risco legal na execução de suas operações e contratos.

3.9.4. Risco de Imagem

Decorre da publicidade negativa, verdadeira ou não, em relação à prática da condução dos negócios da Gestora, gerando declínio na base de clientes, litígio ou diminuição da receita.

A Gestora vislumbra nos meios de comunicação um canal relevante de informação para os diversos segmentos da sociedade e está aberta a atender suas solicitações, sempre que isso for possível e não existirem obstáculos legais ou estratégicos, que serão explicitados aos jornalistas quando ocorrerem.

Para mitigar o risco de imagem, a comunicação com os meios de comunicação será supervisionada pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, sendo que apenas os Colaboradores autorizados poderão tratar diretamente com os meios de comunicação em nome da Gestora.

3.10. Disposições Finais

3.10.1. Testes de Aderência às Metodologias

Serão realizados testes de aderência às metodologias descritas nesta política em prazo não superior a 12 (doze) meses. Os testes serão coordenados pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, que avaliará, dentre outros pontos, se os resultados planejados estão sendo atingidos de forma satisfatória e o desempenho dos Colaboradores envolvidos na Equipe de Risco. Os testes simularão cenários reais do cotidiano da Equipe de Risco, devendo todos os Colaboradores envolvidos dispensar a devida atenção a tais simulações, como se reais fossem. Os resultados dos testes serão apresentados à alta diretoria e ao Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, de modo que eventuais deficiências e sugestões serão incluídas no Relatório Anual de Compliance.

O Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP terá total autonomia para proceder com o tanto necessário para ajustar as falhas na aderência às metodologias, bem como as metodologias eventualmente defasadas ou defeituosas. Dentre as medidas que podem ser adotadas estão: promoção de treinamentos específicos para Colaboradores que não estejam desempenhando da forma adequada e elaboração de novos controles proprietários.

As metodologias, por sua vez, serão revisadas em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses ou em prazo inferior caso os testes de aderência evidenciem inconsistências que demandem revisão.

Os resultados dos testes e revisões deverão ser objeto de discussão entre a Equipe de Gestão e a Equipe de Compliance e Risco e eventuais deficiências e sugestões deverão constar no Relatório Anual de Compliance.

3.10.2. Eventos de Desenquadramento

Eventuais desenquadramentos identificados pela Equipe de Gestão deverão ser reportados imediatamente ao Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP, com a apresentação, inclusive, do plano de ação para reenquadramento. O plano de ação irá variar de acordo com o cenário fático, podendo, por exemplo, ser elaborado um plano para desinvestimento do ativo ou aumento do percentual do patrimônio líquido do fundo em determinado ativo. No máximo até o dia seguinte ao do desenquadramento, a Equipe de Risco deve interagir com o administrador fiduciário do respectivo fundo para confirmar e justificar tal desenquadramento, já informando a estratégia e o prazo de reenquadramento.

Exceções a essa regra, tais como impossibilidade de reenquadramento dentro do prazo por condições mercadológicas, deverão ser formalizadas por escrito pela Equipe de Risco contendo a justificativa prestada pelo Diretor de Gestão e enviadas ao

administrador fiduciário do fundo para que este envie à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

O Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP irá inserir no Relatório Mensal de Compliance análise acerca do monitoramento contendo os veículos de investimento que eventualmente tiveram seus limites de risco excedidos. Este relatório será divulgado mensalmente.

3.10.3. Fluxo de Reporte e Troca de Informações

Os Colaboradores que integram a Equipe de Risco registrarão toda troca de informações pertinentes por e-mail. Relatórios e reporte ao Diretor de Compliance, Risco e PLD/FTP serão efetuados em periodicidade mínima mensal.

4. Revisão da Política de Gestão de Risco

Histórico das atualizações		
Data	Versão	Responsável
Dezembro de 2022	1ª e Atual	Diretor de <i>Compliance</i> , Risco e PLD/FTP

5. Organograma da equipe de risco

