

MÖBIUS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS

MARÇO/2025

Sumário

1. INTRODUÇÃO	3
1.1. Interpretação e Aplicação da Política	3
2. PRINCÍPIOS	4
3. RESPONSABILIDADE, ESTRUTURAS DE SUPERVISÃO E PROCEDIMENTOS GERAIS	5
3.1. Área de Compliance e Risco	5
3.2. Procedimentos Gerais	6
3.3. Comitê de Compliance e Risco	7
4. SISTEMAS E SERVIÇOS UTILIZADOS PARA CONTROLE DE RISCO	8
5. GESTÃO DE RISCOS	9
5.1. Risco de Mercado	9
5.2. Risco de Liquidez	10
5.2.1. Situações Especiais de Ilquidez	12
5.2.2. Empréstimos	12
5.3. Risco de Patrimônio Líquido Negativo	12
5.4. Risco de Concentração	13
5.5. Risco de Crédito e Contraparte	14
5.5.1. Aquisição de Ativos de Crédito Privado	14
5.5.2. Rating	16
5.5.3. Análise de Crédito	16
5.5.4. Monitoramento dos Ativos de Crédito Privado	18
5.5.5. Avaliação, Aceitação, Formalização e Monitoramento de Garantias	19
5.5.6. Exceções	20
5.6. Risco de Capital	20
5.7. Riscos Específicos de Veículos Ilíquidos	21
6. REVISÃO DA POLÍTICA E TESTES DE ADERÊNCIA	28
ANEXO I	30

1. INTRODUÇÃO

Esta Política de Gestão de Riscos (“Política”) da **MÖBIUS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** (“Gestora”) tem por objetivo estabelecer as diretrizes e os controles necessários para o gerenciamento dos riscos inerentes às atividades das classes dos fundos de investimento sob sua gestão (“Classes” e “Fundos”). O processo de gestão de risco da Gestora foi elaborado em consonância com as normas vigentes, sobretudo a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 21”), Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 50”); Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e seus anexos normativos; Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014; Código da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Anbima”) de Ética (“Código Anbima de Ética”); Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (“Código de AGRT”); Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, especialmente seu Anexo Complementar III (“Regras e Procedimentos do Código de AGRT”); e demais manifestações e ofícios orientadores dos órgãos reguladores e autorregulados aplicáveis às atividades da Gestora.

Nesta Política estão relacionados os critérios e parâmetros utilizados para gerenciamento dos tipos de riscos, conforme descritos abaixo, e seus pontos de controle.

Para efeitos desta Política, as pessoas que possuam cargo, função, posição, relação societária, empregatícia, comercial, profissional, contratual ou de confiança com a Gestora serão designadas “Colaboradores” ou, no singular, “Colaborador”.

A Gestora mantém versões atualizadas em seu website <https://www.mobius.com.br/> desta Política e dos seguintes documentos: (i) Formulário de Referência, conforme Anexo E da Resolução CVM nº 21; (ii) Manual de Regra, Procedimentos e Controles Internos; (iii) Política de Rateio e Divisão de Ordens; (iv) Código de Ética; (v) Política de Investimentos Pessoais; e (vi) Política de Exercício de Direito de Voto.

1.1. Interpretação e Aplicação da Política

Para fins de interpretação dos dispositivos previstos nesta Política, exceto se expressamente disposto de forma contrária: (a) os termos utilizados nesta Política terão o significado atribuído na Resolução CVM 175; (b) as referências a Fundos abrangem as Classes e Subclasses, se houver; (c) as referências a regulamento abrangem os anexos e apêndices, se houver, observado o disposto na Resolução CVM 175; e (d) as referências às Classes abrangem os Fundos ainda não adaptados à Resolução CVM 175.

As disposições da Política são aplicáveis aos Fundos constituídos após o início da vigência da Resolução CVM 175 e aos Fundos constituídos previamente a esta data que já tenham sido adaptados às regras da referida Resolução. Com relação aos Fundos constituídos antes da entrada em vigor da Resolução CVM 175, a Gestora e os Fundos permanecerão observando as regras da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”), e de outras instruções aplicáveis às diferentes categorias de Fundos sob gestão, especialmente, no que diz respeito às responsabilidades e atribuições da Gestora, enquanto gestora da carteira dos Fundos, até a data em que tais Fundos estejam adaptados às disposições da Resolução CVM 175.

2. PRINCÍPIOS

A Gestora, no exercício de suas atividades e na esfera de suas atribuições e responsabilidades em relação às Classes, desempenhará suas atribuições em conformidade com a política de investimento da referida classe 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 todas as Classes, 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;
- (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 mensalmente; e
- (viii) Transparência: a presente política de gerenciamento de riscos deve ser registrada na ANBIMA em sua forma mais atualizada.

3. RESPONSABILIDADE, ESTRUTURAS DE SUPERVISÃO E PROCEDIMENTOS GERAIS

3.1. Área de Compliance e Risco

A coordenação direta das atividades relacionadas a esta Política é uma atribuição do diretor estatutário da Gestora indicado em seu Contrato Social e Formulário de Referência como diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, bem como pela gestão de risco ("Diretor de Compliance, Risco e PLD").

O Diretor de Compliance, Risco e PLD possui total autonomia no exercício de suas atividades, inclusive para convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Compliance e Risco para discussão de qualquer situação relevante.

O Diretor de Compliance, Risco e PLD poderá contar, ainda, com outros Colaboradores para as atividades e rotinas de gestão de risco, com as atribuições a serem definidas caso a caso, a depender da necessidade da Gestora em razão de seu crescimento e de acordo com a senioridade do Colaborador.

Os Colaboradores que desempenharem as atividades de risco formarão a Área de Compliance e Risco, sob a coordenação do Diretor de Compliance, Risco e PLD, sendo certo que não atuarão em atividades relacionadas à gestão de recursos da Gestora. O Organograma completo da equipe de Risco consta do Anexo I a esta Política.

São as responsabilidades do Diretor de Compliance, Risco e PLD com relação à presente Política:

- (i) Garantir o cumprimento e a qualidade de execução das disposições desta Política;
- (ii) Realizar análises para monitorar a exposição das carteiras das Classes aos riscos descritos nesta Política;
- (iii) Produzir e distribuir **mensalmente** relatórios com a exposição a risco de cada Classe para a equipe de gestão de recursos ("Equipe de Gestão");
- (iv) Comunicar ao Comitê de Compliance e Risco eventuais excessos dos limites definidos para as Classes, para que o Diretor de Investimentos possa tomar as providências necessárias para reenquadramento;
- (v) Buscar a adequação e mitigação dos riscos descritos nesta Política;
- (vi) Quando aplicável, acompanhar a marcação a mercado realizada pelo administrador fiduciário das Classes e verificar se o cálculo da cota está de acordo com o Manual de Marcação a Mercado disponibilizado;
- (vii) Fazer a custódia dos documentos que contenham as justificativas sobre as decisões tomadas no âmbito da fiscalização do cumprimento desta Política,

- bem como daquelas tomadas nos âmbitos dos Comitês de Compliance e de Risco;
- (viii) Acompanhar, testar e sugerir aprimoramento das diretrizes do Plano de Contingência e Continuidade de Negócios da Gestora (“Plano de Contingência”);
 - (ix) Realizar **anualmente** testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos previstos nessa política;
 - (x) Revisão e atualização **anual** das disposições desta Política; e
 - (xi) Elaboração do relatório anual de gestão de riscos, conforme previsto no artigo 25 da Resolução CVM nº 21, apresentado **até o último dia de abril de cada ano** aos órgãos administrativos da Gestora (“Relatório Anual de Compliance”).

Além das funções descritas acima, o Diretor de Compliance, Risco e PLD é responsável pela definição/revisão dos limites de riscos (modalidades de ativos e emissores) e das regras e parâmetros utilizados para gerenciamento de riscos, com base, principalmente, nos relatórios produzidos pela Área de Compliance e Risco e em discussões mantidas junto com a Área de Gestão, composta pelo Diretor de Investimentos (abaixo definido) e pelos analistas membros da equipe de investimentos.

O controle e monitoramento do risco de mercado também é parte do processo de gestão e decisão de investimento, tendo em vista a análise qualitativa dos ativos realizada pela equipe de gestão, sendo, portanto, uma obrigação compartilhada do Diretor de Compliance, Risco e PLD e do diretor estatutário da Gestora indicado como responsável pelas atividades de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme indicado em seu Formulário de Referência e Contrato Social (“Diretor de Investimentos”).

3.2. Procedimentos Gerais

Caso algum limite objetivo de risco seja extrapolado, o Diretor de Compliance, Risco e PLD notificará **imediatamente** o Diretor de Investimentos para que realize o reenquadramento a partir da abertura dos mercados do dia seguinte. A Área de Compliance e Risco 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 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 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 das Classes 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 decidirá sobre a aceitação da justificativa da Equipe de Gestão objeto do item “(i)” acima, podendo, inclusive, levar o assunto ao Comitê de Compliance e Risco para ratificação ou não. Em casos extremos, se necessário, o próprio Diretor de Compliance, Risco e PLD executará o reenquadramento da carteira exclusivamente buscando a adequação da Gestora e proteção aos investidores.

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

3.3. Comitê de Compliance e Risco

Todas as questões inerentes ao gerenciamento de risco são apresentadas para apreciação do Comitê de Risco, composto pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD, sua equipe de analistas, assim como pelo Diretor de Investimentos, que participará do Comitê de Compliance e Risco apenas para fins de reporte.

O Comitê de Compliance e Risco, no que se refere à presente Política, define as diretrizes gerais de gerenciamento de riscos de mercado, de governança, ambiental e social, de liquidez, de crédito e contraparte, de concentração, legais, operacionais e regulatórios, incluindo a metodologia de aferição, os níveis de risco aceitáveis e os procedimentos de monitoramento, conforme definido no Regimento de Comitês da Gestora.

Conforme já mencionado, vale destacar que o Diretor de Compliance, Risco e PLD possui total autonomia no exercício de suas atividades, inclusive para convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Compliance e Risco para discussão de qualquer situação relevante, por não ser subordinada à equipe de gestão de recursos.

O descumprimento ou indício de descumprimento de quaisquer das regras estabelecidas no Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos (*Compliance*), nesta Política, bem como das demais normas aplicáveis à Gestora por qualquer de seus Colaboradores, inclusive pelo Diretor de Investimentos, será avaliada pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD, que definirá as sanções cabíveis, nos termos do Manual de

Regras, Procedimentos e Controles Internos, e nesta Política, garantido ao Colaborador, o direito de defesa.

Todos os limites de risco aplicáveis a cada carteira sob gestão da Gestora constarão expressamente do respectivo Regulamento.

Por fim, nos documentos das Classes deverá sempre constar disposição esclarecendo que a política de gestão de riscos aqui estabelecida, embora bastante adequada, não constitui garantia completa de eliminação da possibilidade de perda para as Classes e para os investidores.

3.4. Reportes ao Administrador Fiduciário e à CVM

A Gestora deverá informar qualquer desenquadramento da Classe ao administrador fiduciário para que este realize o respectivo reporte à CVM, observando os prazos e o detalhamento abaixo:

a. **Desenquadramento Ativo:** A Gestora deverá informar imediatamente ao administrador a identificação de um desenquadramento ativo e o administrador deve informar à CVM caso a carteira de ativos permaneça desenquadrada por 10 (dez) dias úteis consecutivos, até o final do dia útil seguinte ao encerramento do prazo, bem como informar seu reenquadramento tão logo verificado. Caso o desenquadramento persista pelo prazo acima, a Gestora deverá encaminhar à CVM um plano de ação para o reenquadramento da carteira da Classe, no mesmo prazo de 10 (dez) dias úteis consecutivos, de modo isolado ou conjuntamente ao expediente do administrador.

b. **Desenquadramento Passivo:** Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

c. **Reenquadramento da Classe:** A Gestora deve imediatamente informar o reenquadramento da carteira ao administrador para que este informe à CVM tão logo ocorrido.

É o administrador fiduciário que enviará tais comunicados, como agente responsável operacionalmente pelo envio à CVM, ainda que tenham sido elaborados ou providenciados pela Gestora, como participante responsável pela produção e elaboração do documento em questão.

4. SISTEMAS E SERVIÇOS UTILIZADOS PARA CONTROLE DE RISCO

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 e modelos proprietários, em formato Excel com planilhas proprietárias de controle interno. Ademais, a Gestora conta com amplo acesso a relatórios de análise publicados por diversas instituições financeiras.

A partir dos controles acima, a Área de Compliance e Risco, sob supervisão do Diretor de Compliance, Risco e PLD realiza um monitoramento **mensal**, após o fechamento de cada mês, através da geração de relatórios de exposição a riscos para cada Classe, o qual refletirá, também, os enquadramentos constantes dos regulamentos das Classes.

O administrador fiduciário das Classes é responsável pela precificação dos ativos do portfólio conforme regras definidas na regulamentação em vigor, que é acompanhada pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD.

Conforme necessário, a Gestora buscará assessoria contratada junto a terceiros no controle de riscos legais e de segurança da informação.

5. GESTÃO DE RISCOS

Considerando a especificidade dos tipos de ativos que compõe a carteira das Classes dos tipos de Fundos geridos pela Gestora, com especial relevo as peculiaridades das classes de fundos de investimento em direitos creditórios, ressalta-se a intensificação de diferentes riscos acarretada pela natural flutuação do mercado de capitais e a respectiva alta correlação com crises conjunturais e estruturais da economia. Assim, a Gestora entende que sempre deve agir de forma proativa e qualitativa na gestão de riscos de suas Classes.

Com efeito, em termos de gestão de risco, a Gestora empreende seus esforços – sem desconsiderar outros fatores de riscos – principalmente nos seguintes fatores: (i) Mercado; (ii) Liquidez; (iii) Concentração; (iv) Crédito e Contrapartes; (v) Operacional; (vi) Regulatório; (vii) Legal; e (viii) Imagem.

Neste sentido, face ao perfil dos investimentos alvos da Gestora, o processo de avaliação e gerenciamento de riscos permeia todo o processo de decisão de investimento.

Tal processo deve seguir determinados parâmetros estipulados nesta Política em razão, especialmente, dos mercados de atuação das Classes, conforme estipulados nesta Política, a qual poderá ser alterada de tempos em tempos.

5.1. Risco de Mercado

Na medida em que os mercados-alvos das Classes pela Gestora possuem relevante correlação positiva com as variações dos preços dos ativos financeiros que compõe sua

carteira por força de crises políticas, econômicas, fiscais e de outras ordens, a Gestora entende que o risco de mercado gera a possibilidade de perda permanente de capital e não simplesmente os efeitos da volatilidade dos ativos. Portanto, o gerenciamento desse risco pela Gestora está intrinsecamente ligado ao processo de análise de risco de cada um dos ativos.

Neste sentido, o gerenciamento de risco de mercado pela Gestora passa por uma análise pormenorizada do ativo e das partes relacionadas, com ênfase em um monitoramento geral da situação econômico-financeira e jurídica dos emissores e garantidores dos ativos adquiridos.

Neste processo de análise presta-se muita atenção aos riscos de cada ativo especificadamente, como o nível de endividamento ou comprometimento dos entes emissores e eventuais garantidores, alavancagem financeira, governança, aspectos políticos, econômicos e fiscais intrínsecos ao monitoramento da solidez da carteira das Classes. Dessa forma, busca-se limitar a exposição a operações em que a materialização desses riscos implique em uma perda permanente de capital. Uma ferramenta importante para limitar e gerenciar o grau de exposição a determinado fator de risco de cada um dos negócios investidos é a definição do limite de alocação por emissor, evitando-se, assim, uma concentração exagerada da carteira. Não obstante, a depender do mandato específico da Classe, este poderá concentrar a totalidade de seu capital em apenas um ativo.

Para as Classes com estratégias que envolvem posições em produtos com baixa liquidez e que possuem prazos de resgate proporcionalmente mais longos, tais como as Classes de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios, não há necessidade de implementação de sistemas de controle de risco baseado em metodologias de VaR e Stress-test. As carteiras de investimentos em participações apresentam um perfil de maturação de longo prazo, resultando na iliquidez dessas posições. O controle de risco de mercado é feito através de um monitoramento criterioso de cada ativo investido.

Em termos de operacionalização interna, ressalta-se que o Diretor de Compliance, Risco e PLD é informado das decisões de investimento por e-mail. O Diretor de Compliance, Risco e PLD deve sempre se certificar que o Comitê de Investimento esteja funcional, com o material de discussão e ata da reunião devidamente arquivados.

5.2. Risco de Liquidez

O risco de liquidez é observado a partir da possibilidade de a Classe não ser capaz 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 incorrer em perdas significativas, bem como é a possibilidade de a Classe não conseguir manter seu nível de liquidez esperado por algum fator como o próprio risco

de mercado, assim como por eventual descontinuidade no mercado, perdas judiciais ou por outros problemas diretos com os cedentes e coobrigados dos créditos adquiridos.

Além disso, em classes de fundos de direitos creditórios, o risco de liquidez aumenta pela potencial falta de demanda pelos ativos integrantes da carteira da classe, podendo prejudicar o pagamento de amortização e/ou resgates aos quotistas, seja no que se refere aos valores ou aos prazos pactuados, bem como a possibilidade de terem que levar a vencimento os respectivos recebíveis sem possibilidade de desfazer o investimento antes desse prazo, o descasamento potencial de taxa de juros entre ativo e passivo e os efeitos de gestão de caixa.

Neste sentido, a revisão das metodologias de gerenciamento de risco de liquidez definidas nesta política de gerenciamento de liquidez deve sempre considerar a evolução das circunstâncias de liquidez e a volatilidade dos mercados, em função de mudanças da conjuntura econômica, da crescente sofisticação e diversificação dos ativos, de forma a garantir que esses métodos reflitam adequadamente a realidade de mercado.

Com relação às Classes constituídas na forma de condomínio fechado, quase que a totalidade dos investimentos das Classes se dará em ativos de baixa ou inexistente liquidez, sendo esta uma característica intrínseca do próprio investimento, considerando o limitado mercado organizado para negociação dos ativos investidos.

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

É responsabilidade da Área de Compliance e Risco informar e exigir que os gestores frente a eventuais desenquadramentos de algum Fundo, que a liquidez seja restabelecida dentro dos parâmetros definidos nos documentos regulatórios da Classe.

A Gestora buscará alocar em títulos públicos ou em operações compromissadas de 1 (um) dia (lastreadas em títulos públicos) o montante suficiente para pagamento de todas as despesas da Classe, com margem de segurança adequada. Não obstante, poderão ser definidos parâmetros diversos para a alocação do caixa das Classes a depender do caso, os quais serão formalizados nos documentos competentes.

A Gestora investe o valor caixa das Classes em títulos públicos, em operações compromissadas de 1 (um) dia (lastreadas em títulos públicos), bem como em classes de liquidez imediata, de baixo risco e com resgate diário em até D+1.

5.2.1. Situações Especiais de Iliquidez

O risco de liquidez pode ser majorado em situações especiais de iliquidez, relacionadas a fatores sistêmicos ou eventos específicos de cada ativo. Nessas situações, a Gestora poderá manter uma maior participação do patrimônio líquido de cada Classe em ativos de maior liquidez e poderá realizar, com a periodicidade necessária, o controle e o gerenciamento da liquidez de cada ativo, conforme aplicável.

5.2.2. Empréstimos

Exclusivamente para as Classes restritas, destinadas a investidores profissionais ou qualificados, e desde que previsto no respectivo anexo da Classe, a Gestora poderá contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as cotas subscritas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

É permitida a tomada de empréstimos com empresas do grupo econômico do administrador ou da Gestora.

Na tomada de empréstimos, a Gestora deverá considerar os seguintes aspectos:

- a. Avaliação das taxas de juros aplicáveis;
- b. Avaliação do custo efetivo total do empréstimo;
- c. Estabelecimento de um cronograma de pagamento do empréstimo que não poderá ultrapassar o prazo de duração do Fundo; e
- d. Não será permitida a tomada de empréstimo com instituições que pertençam aos Segmentos Prudenciais S4 ou S5, conforme regulação prudencial do Banco Central do Brasil - BACEN.

5.3. Risco de Patrimônio Líquido Negativo

Nos termos da Resolução CVM 175, as Classes devem determinar o regime de limitação de responsabilidade dos investidores, podendo a responsabilidade destes ser limitada ao montante de capital subscrito em cotas da Classe ("Responsabilidade Limitada") ou não contar com limites, hipótese em que a Classe está sujeita ao risco de patrimônio líquido negativo, e em que os cotistas deverão aportar recursos adicionais para reverter o prejuízo da Classe ("Responsabilidade Ilimitada").

Desde que previsto nos respectivos documentos regulatórios, uma determinada Classe sob gestão da Gestora que conte com limitação de responsabilidade poderá investir em cotas de outra classe que esteja em regime de responsabilidade ilimitada. Neste caso,

a Gestora deverá manter controles de riscos adequados e monitorar o investimento de modo a não incorrer em situações de patrimônio líquido negativo da Classe em função de um investimento relevante em classes de responsabilidade ilimitada. Dentre as ferramentas de controle do risco, a Gestora poderá estabelecer limites de concentração de investimento em classes com responsabilidade ilimitada.

Caso se verifique uma situação de patrimônio líquido negativo nas Classes no regime de Responsabilidade Limitada, tais Classes estarão sujeitas ao regime de insolvência previsto no Código Civil, cabendo à Gestora, nesta hipótese, tomar as medidas previstas na regulamentação aplicável, incluindo, a elaboração, em conjunto com o administrador, do Plano de Resolução do Patrimônio Líquido Negativo (“Plano”). O Plano deverá ser elaborado previamente à convocação da assembleia geral de cotistas, e deverá conter, no mínimo, as seguintes disposições:

- (i) Análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo;
- (ii) Balancete; e
- (iii) Proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo, que, a critério da Gestora e do administrador, pode contemplar as possibilidades previstas na regulamentação, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo.

A Gestora comparecerá à assembleia geral de cotistas que deliberar acerca do Plano, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, a fim de apresentar esclarecimentos sobre o Plano.

5.4. Risco de Concentração

O Risco de concentração é analisado pela possibilidade de perdas em decorrência da não diversificação dos investimentos realizados pelas carteiras, ou seja, a concentração em ativos de 1 (um) ou de poucos emissores, modalidades de ativos ou setores da economia.

No mercado de fundos de investimento em direitos creditórios, é normal que o risco de concentração seja analisado pela diversificação da alocação de ativos em diferentes sacados, na medida em que tal diversificação remedia os efeitos negativos naturais da exposição elevada da carteira a poucas empresas ou segmentos da economia.

No entanto, tendo em vista que o foco das Classes ilíquidas sob gestão da Gestora é representado por direitos creditórios, vale destacar que as carteiras naturalmente terão uma estratégia específica de maior concentração. Contudo, mesmo assim a Gestora sempre buscará manter sua política de segurança por diversificação na medida do possível e dentro da especificidade das Classes, sempre respeitando a política de

investimento de cada classe.

5.5. Risco de Crédito e Contraparte

O risco de crédito consiste na possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pela contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, a desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação.

Para os casos de gestão das Classes ilíquidas, com carteiras compostas por direitos creditórios, a Gestora realizará o monitoramento da concentração de operações com as contrapartes.

A Gestora sempre atuará sob uma perspectiva de monitoramento da relação de qualidade dos índices e mecanismos de proteção da inadimplência dos direitos creditórios com a margem de cobertura e segurança do patrimônio líquido dos Fundos, evitando, assim, desvalorizações severas e repentinas das cotas. Além disso, a Gestora irá realizar uma análise minuciosa do ente devedor, tais como: receita líquida, crescimento, rentabilidade, alavancagem, capacidade de pagamento etc.

Por fim, a Gestora ressalta que a liquidação dos direitos creditórios depende do adimplemento do devedor e do efetivo pagamento dos valores devidos, reajustados e com a aplicação dos juros previstos. Entretanto, não há qualquer garantia ou certeza de que tais pagamentos serão efetuados, ou de que tais pagamentos serão efetuados nos prazos e nos valores previstos.

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

As avaliações de que trata este item 5.5 devem ser formalizadas e ficar disponíveis para o administrador fiduciário e para a ANBIMA, sempre que solicitadas, por, pelo menos 5 (cinco) anos.

5.5.1. Aquisição de Ativos de Crédito Privado

Nos termos do Ofício-Circular nº 6/2014/CVM/SIN e das Regras e Procedimentos do Código de AGRT, 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 com base nos critérios de concentração, tipo de exposição, representatividade do ativo na carteira da Classe e liquidez.

Com o objetivo de mitigar o risco de crédito nas Classes, a Gestora busca preferencialmente contrapartes sólidas e com ilibado histórico no mercado e, após a verificação da compatibilidade do crédito que se pretende adquirir com a política de investimento da Classe e com a regulamentação em vigor, serão determinados limites para a realização de operações sujeitas ao risco de crédito, tanto em nível individual quanto em nível agregado de grupo com interesse econômico comum e, quando aplicável, de tomadores ou contrapartes com características semelhantes.

O estabelecimento de limites para a aquisição de crédito privado deverá contar com a aprovação do Diretor de Compliance, Risco e PLD, inclusive quanto ao limite máximo de exposição àquele emissor, sendo certo que a aprovação não deverá ser vista como autorização automática para operações subsequentes de um mesmo emissor/devedor.

A Gestora adota, ainda, as seguintes medidas adicionais para mitigação do risco de crédito nas Classes:

- (i) Verificar, previamente à aquisição, a compatibilidade do crédito que se pretende adquirir com a política de investimento da Classe e com a regulação vigente;
- (ii) Avaliar a capacidade de pagamento do devedor e/ou de suas controladas, bem como a qualidade das garantias envolvidas, caso existam;
- (iii) Definir limites para investimento em ativos de crédito privado, tanto para as Classes quanto para a Gestora, quando aplicável, e para emissores ou contrapartes com características semelhantes.
- (iv) 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.
- (v) Considerar, caso a caso, a importância da combinação de análises quantitativas e qualitativas e, em determinadas situações e conforme aplicável, utilizar métricas baseadas nos índices financeiros do devedor, acompanhadas de análise, devidamente documentada. Em determinados casos, a análise dos índices financeiros do devedor deve considerar aspectos como a reputação do emissor no mercado, a existência de pendências financeiras, pendências tributárias e multas e outros indicadores relevantes, conforme aplicáveis;
- (vi) Realizar investimentos em ativos de crédito privado somente se tiver tido acesso às informações necessárias, à critério da Gestora, para a devida análise de risco de crédito para compra e acompanhamento do referido ativo;
- (vii) Observar, em operações envolvendo empresas do grupo econômico dos prestadores de serviços essenciais do Fundo os mesmos critérios utilizados em operações com terceiros, mantendo documentação de forma a comprovar a realização das operações em bases equitativas e mitigando eventuais conflitos de interesse; e

(viii) Investir em ativos de crédito privado apenas de emissores pessoas jurídicas que tenham suas demonstrações financeiras auditadas, anualmente, por auditor independente autorizado pela CVM e/ou Banco Central do Brasil, observadas as exceções abaixo:

- (a) os ativos de crédito privado de empresas que não tenham suas demonstrações financeiras auditadas em razão de terem sido constituídas em prazo inferior a 1 (um) ano, desde que a Gestora seja diligente e que o ativo de crédito privado contenha cláusula de vencimento antecipado para execução, caso não obtenha as demonstrações financeiras da empresa auditadas após 1 (um) ano de constituição;
- (b) os ativos de crédito privado que contem com cobertura integral de seguro; ou carta de fiança emitida por instituição financeira; ou Coobrigação integral por parte de instituição financeira ou seguradoras ou empresas que tenham suas demonstrações financeiras auditadas anualmente por auditor independente autorizado pela CVM. Nesta hipótese, a Gestora deve realizar os mesmos procedimentos de análise de risco de crédito descritos nesta seção para a empresa seguradora, fiadora ou avalista da operação.

5.5.2. Rating

O *rating* e a súmula do ativo de crédito privado ou do emissor fornecido por agência classificadora de risco, quando existir, deve ser utilizado como informação adicional à avaliação do risco de crédito e dos demais riscos a que devem proceder, e não como condição suficiente para sua aquisição e monitoramento. A Gestora poderá estabelecer *rating* interno para classificação de risco de crédito dos ativos de crédito privado adquiridos em nome das Classes.

5.5.3. Análise de Crédito

Para análise de risco de crédito, a área de gestão de riscos utiliza critérios qualitativos de concentração (emissor/devedor, setorial, *rating*, tipo de instrumento utilizado, fator de risco, entre outros) e liquidez. Simulações de solvência dos ativos *vis-à-vis* passivos são feitas a fim de manter um colchão de liquidez eficiente. A Gestora mantém controles capazes de armazenar o cadastro dos diferentes ativos de crédito privado que foram adquiridos pelas Classes, o qual conta com as seguintes informações desses ativos:

Instrumento de crédito;
Datas e valores de parcelas;
Datas de contratação e de vencimento;
Taxas de juros;
Garantias;
Data e valor de aquisição pela Classe;

Informações sobre o rating do ativo de crédito privado, quando aplicável.

Conforme seja aplicável a cada tipo de ativo de crédito privado investido, os controles utilizados devem ser capazes de projetar fluxos de caixa não padronizados, representar curvas de crédito e calcular valor presente das operações.

As análises do crédito das operações devem ser baseadas em critérios consistentes, passíveis de verificação e amparadas por informações internas e externas.

A Gestora buscará ainda sempre contemplar em suas análises de crédito os seguintes aspectos:

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;

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;

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

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 for o caso, a Gestora deve diligenciar para que ocorra a cessão perfeita e acabada dos créditos e/ou direitos creditórios adquiridos pelas carteiras, de modo a garantir total segregação jurídica entre os riscos da originadora desses direitos e o patrimônio representado por eles na emissora (*true sale*).

Quando aplicável e preferencialmente, os contratos de crédito devem prever cláusulas restritivas (*covenants*) tais como nível de alavancagem do devedor, índice de cobertura de juros, existência de protestos e negativas em órgãos de proteção ao crédito acima de determinado patamar, ocorrência de alterações na estrutura societária e razão mínima de garantias.

Adicionalmente, em se tratando de aquisição de créditos e/ou direitos creditórios para um fundo gerido pela Gestora, esta deverá realizar uma análise, independente daquela realizada pelo Administrador e Custodiante do respectivo FIDC, no sentido de verificar a perfeita formalização da cessão ao FIDC, bem como a verificação de que a documentação relativa aos créditos cedidos possa garantir a conversão em títulos executivos extrajudiciais, de modo a facilitar a satisfação do crédito integrante da carteira do fundo.

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, preferencialmente, dentre outras análises, considerar a viabilidade do projeto, a demanda, renda e demais riscos aplicáveis.

Tendo em vista as importantes questões legais envolvidas nas operações de crédito, a Gestora 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.

5.5.4. Monitoramento dos Ativos de Crédito Privado

A Gestora mantém processo de monitoramento dos ativos de crédito privado adquiridos pelas Classes, de modo a acompanhar os riscos envolvidos na operação, bem como a qualidade e capacidade de adimplemento do crédito e de execução das garantias enquanto o ativo permanecer na carteira.

As seguintes práticas são adotadas pela Gestora para monitoramento do risco de crédito:

- (i) O gestor de recursos deve avaliar periodicamente a qualidade de crédito dos principais devedores/emissores dos ativos de crédito privado adquiridos pelas Classes, 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, sendo necessário documentar todas as reavaliações realizadas;
- (ii) 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;
 - (iii) 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;
 - (iv) 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 Comitê de Compliance e Risco;
 - (v) 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; e
 - (vi) 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.

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

5.5.5. Avaliação, Aceitação, Formalização e Monitoramento de Garantias

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 ativos de crédito e a Gestora deverá ainda:

- (i) Avaliar a possibilidade de execução das garantias, definindo critérios específicos para essa avaliação;
- (ii) Considerar a variabilidade do valor de liquidação, atentando também para os prováveis valores de venda forçada;
- (iii) Definir os percentuais de reforço de garantia (*overcollateral*) em função de um valor conservador de mercado e/ou valor de liquidação forçada das garantias;
- (iv) 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, exceto

se for justificável do ponto de vista da estratégia de investimento ou de recuperação de crédito ou se tratar de garantia adicional, que não foi fundamental na contratação da operação; e

- (v) Verificar, conforme seja aplicável, 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
- (vi) 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.

Por sua vez, os critérios acima indicados serão reavaliados periodicamente, enquanto os respectivos ativos permanecerem nas carteiras dos Fundos. A periodicidade das reavaliações será determinada caso a caso pelo Comitê de Compliance e Risco, com base na relevância do ativo e da garantia na avaliação do risco de crédito, não podendo tal periodicidade ser superior a 12 (doze) meses.

5.5.6. Exceções

A critério da Gestora, as práticas relacionadas à aquisição e monitoramento dos ativos de crédito privado descritas neste item 5, podem ser aplicáveis de forma mitigada, exclusivamente caso os ativos observem as seguintes características:

- (i) Sejam emitidos por emissores listados em mercados organizados; e/ou
- (ii) Sejam de baixa complexidade e possuam alta ou média liquidez;

As evidências de atendimento dos ativos de crédito privado aos critérios acima devem ser passíveis de verificação.

5.6. Risco de Capital

O risco de capital se relaciona à exposição da Classe ao risco de seu patrimônio líquido ficar negativo em decorrência de aplicações de sua carteira de ativos. Nesse sentido, as Classes geridas pela Gestora, de acordo com seu tipo e quando aplicável, deverão observar determinados limites máximos de utilização de margem de garantia, requerida ou potencial, em operações de sua carteira ("Margem Bruta"), no mercado local e no exterior, conforme disposto na Resolução CVM 175.

A Gestora, quando aplicável, realizará o monitoramento do risco de capital da carteira das Classes através do acompanhamento periódico de utilização de Margem Bruta de

cada classe, por meio de sistemas proprietários.

O cálculo de margem potencial deve se basear em modelo de cálculo de garantia do administrador fiduciário, consistente e passível de verificação, e não pode ser compensado com as margens das operações que contem com cobertura ou margem de garantia

5.7. Riscos Específicos de Veículos Ilíquidos

5.7.1. Riscos Relacionados ao Investimento em Direitos Creditórios por meio de FIDCs

A Gestora deve adotar, no mínimo, os seguintes procedimentos para a aquisição de direitos creditórios por meio de FIDCs:

- (i) Verificar, previamente à aquisição, a compatibilidade do crédito que se pretende adquirir com a política de investimento da Classe de FIDC e a regulação em vigor;
- (ii) Observar os limites para a realização de operações de crédito de forma individual e agregado de grupo com interesse econômico comum e, quando aplicável, de tomadores ou contrapartes com características semelhantes;
- (iii) Considerar, caso a caso, a importância da combinação de análises quantitativas e qualitativas e, em determinadas situações e conforme aplicável, utilizar cálculos estatísticos baseados nos índices financeiros do devedor, o que deve ser acompanhado de análise, devidamente documentada, que leve em consideração aspectos como a reputação do emissor no mercado, a existência de pendências financeiras e protestos, possíveis pendências tributárias, multas e outros indicadores relevantes, quando aplicável;
- (iv) Adquirir direitos creditórios somente se tiver sido garantido o acesso às informações que a Gestora julgar necessárias à devida análise de ativo para compra e acompanhamento, e que possam ser obtidas por meio de esforços razoáveis;
- (v) Exigir o acesso aos documentos integrantes da operação ou a esta acessórios que, adequadamente, reflitam a formalização jurídica dos títulos ou direitos creditórios investidos e, quando aplicável, a formalização de garantias constituídas em favor da operação;
- (vi) Diligenciar para que ocorra a cessão perfeitamente formalizada de direitos creditórios adquiridos pelas carteiras das Classes de FIDC, de modo que a documentação comprobatória possa garantir o protesto, cobrança extrajudicial ou execução judicial dos direitos creditórios cedidos e de suas eventuais garantias;

- (vii) Análise das características das garantias, visando à sua exequibilidade, inclusive com relação à observância dos requisitos formais para sua constituição e às avaliações cabíveis com relação à sua relevância, suficiência e à liquidez dos direitos creditórios em caso de execução;
- (viii) Independentemente de eventual avaliação de um consultor de crédito contratado, a Gestora é responsável por realizar sua análise própria, mantendo esta devidamente formalizada.

Os demais procedimentos relacionados a análise de crédito, monitoramento de ativos e avaliação, aceitação, formalização e monitoramento de garantias devem observar o disposto nos itens 5.5 e 5.6 acima.

5.7.2. Riscos relacionados ao Mercado Imobiliário

5.7.2.1. Risco de Mercado

No caso das Classes de Fundos de Investimento Imobiliários – FII, 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 FII”), bem como, e principalmente, em aplicação de seus recursos em direitos reais sobre imóveis e cotas de outras Classes de FII geridos por terceiros (“Ativos Imobiliários”), a identificação dos riscos ocorre previamente à realização de quaisquer investimentos pelos FII, 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 FII.

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

Adicionalmente, a Gestora fará o acompanhamento da saúde financeira dos ativos por meio da análise das demonstrações financeiras ou ainda, quando necessário, por meio da contratação de laudos de avaliação independentes.

Os ativos poderão, ainda, estar sujeitos a riscos específicos no mercado imobiliário, tais como Riscos de Desvalorização dos Imóveis, Riscos de Desapropriação e de Sinistro, Riscos de Contingências Ambientais, Riscos de Insucesso dos Empreendimentos Riscos de Construção.

Por fim, serão levados em consideração pela Gestora dados históricos e estatísticos para tentar prever o comportamento da economia, notadamente no mercado em que o ativo investido está inserido. A variação das condições econômicas como taxa de juros, inflação e câmbio podem afetar o resultado dos ativos, sendo que em caso de queda do valor dos ativos que compõem as carteiras, os patrimônios líquidos das Classes de FII's podem ser afetados negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes das carteiras pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Por meio de tal atuação, a Gestora acredita ser capaz de avaliar e aferir a todo tempo situações envolvendo cada um dos ativos ou dos projetos, que possa acarretar em aumento ou redução do nível de exposição a risco em cada investimento e, conseqüentemente, em cada Classe de FII.

5.7.2.2. Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários dos Fundos

As Classes de FII's poderão estar expostas, significativamente, aos riscos atrelados aos Ativos de Crédito Privado de FII's, bem como aos Ativos Imobiliários por estes adquiridos.

O processo de controle e monitoramento dos riscos relativos aos Ativos de Crédito Privado de FII's são aqueles indicados nos itens 5.5 e 5.6 acima. A seguir, destacamos os principais riscos associados aos Ativos Imobiliários detidos, direta ou indiretamente, pelas Classes de FII's, bem como os mecanismos estabelecidos pela Gestora para gestão destes riscos.

5.7.2.3. 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, a análise do potencial econômico da região dos imóveis que venham a integrar, diretamente ou indiretamente a carteira das Classes de FII's deve observar não apenas o potencial econômico atual, mas deve considerar também a evolução deste potencial econômico da região no futuro.

5.7.2.4. Riscos de Desapropriação e de Sinistro

A depender do objetivo da respectiva Classe de FII, eventuais desapropriações, parciais ou totais, dos imóveis aos quais estiverem vinculados à carteira da Classe, poderá afetar negativamente a performance da Classe de FII. 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 a Classe de FII venha a investir nos Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de desapropriação.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis relacionados às Classes de FIIs, 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.

5.7.2.5. Riscos de Contingências Ambientais

Dado que o objeto das Classes de FIIs será o investimento em Ativos Imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias às Classes de FIIs (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente), e que poderão, inclusive, afetar as suas respectivas rentabilidades.

5.7.2.6. Riscos de Insucesso dos Empreendimentos

Os Ativos Imobiliários investidos direta ou indiretamente pelas Classes de FIIs poderão ser utilizados para posterior alienação ou locação para terceiros.

Entretanto, caso a respectiva Classe de FII 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 da Classe de FII poderá ser negativamente afetado.

5.7.2.7. Riscos de Construção

O cumprimento dos objetivos da respectiva Classe de FII poderá estar vinculado às atividades de construção civil, dependendo do projeto em questão, as quais, apesar de não serem atividades diretamente realizadas pela respectiva Classe de FII, 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 pela Classe de FII 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 das Classes de FIs.

De forma a mitigar tais riscos indicados nos itens acima, a Gestora irá monitorar (i) semestralmente os Ativos Imobiliários detidos diretamente pelas Classes de FII por meio de planilhas e cronogramas com métricas de controles especificamente desenvolvidos para a gestão dos imóveis e acompanhamento das etapas de construção de eventuais empreendimentos imobiliários, conforme aplicável, bem como com o controle da documentação aplicável, e (ii) anualmente os Ativos Imobiliários detidos indiretamente pelas Classes de FIs, por meio do recebimento de relatórios e informações dos respectivos Gestores e Administradores das Classes de FIs que detenham tais ativos diretamente.

Adicionalmente, em casos determinados, considerando a relevância e a complexidade dos Ativos Imobiliários envolvidos, o Comitê de Compliance e Risco 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.

5.7.2.8. Risco de Concentração

As Classes de FIs poderão adquirir Ativos de Crédito Privado de FIs e/ou Ativos Imobiliários concentrados em um único imóvel e/ou empreendimento, o que implicará em riscos de concentração de investimentos da Classe de 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.

5.7.2.9. 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 nos itens 5.5 e 5.6 acima.

Conforme observa-se no item mencionado, tal procedimento inclui, em conformidade com o requerido pelo Código de ART, o estabelecimento de limites financeiros e de controles operacionais com os respectivos mecanismos de mitigação dos riscos relacionados aos Ativos de Crédito Privado de FIs, 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.

5.7.2.10. Risco de Liquidez associado aos Ativos dos Fundos

No que se refere ao risco de liquidez dos ativos investidos pelas Classes de FIs, além do fato de se tratar de classes de investimento constituídas sob a forma de condomínio fechado, quase que a totalidade dos investimentos das Classes de 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 das Classes de FIs frente a seus encargos, a Gestora aplicará parcela suficiente do patrimônio das Classes de FIs em ativos de liquidez compatível com as necessidades de caixa das Classes de FIs.

5.7.3. Riscos Relacionados à atividade da Gestora

5.7.3.1. Risco Operacional

O risco operacional ocorre pela falta de consistência e adequação dos sistemas de informação, de processamento e de operações ou por falhas nos controles internos. Esse risco advém também de fragilidades nos processos, que podem ser gerados pela falta de regulamentação interna e/ou pela ausência de documentação sobre políticas e procedimentos. Essas situações podem conduzir a eventuais erros no exercício das atividades e resultar em perdas inesperadas.

Este risco é tratado através de procedimentos frequentes de validação dos diferentes sistemas/planilhas em funcionamento na Gestora, tais como: programas computacionais, sistema de telefonia, internet, entre outros. As atividades de controle operacional consistem no controle das operações, cálculo paralelo de cotas das Classes, efetivação das liquidações financeiras das operações e controle e manutenção das posições individuais de cada investidor, gestão dos créditos e da formalização dos documentos do ativo e de suas garantias, dentre outros.

A Gestora conta também com Plano de Contingência e Continuidade de Negócios que define os procedimentos a serem seguidos, 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 no caso de um imprevisto ou um desastre.

5.7.3.2. Riscos Regulatórios

A atividade de gestão de carteira de valores mobiliários desempenhada pela Gestora é exhaustivamente regulada pela CVM, 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.

5.7.3.3. Riscos inerentes a novos produtos, modificações relevantes em produtos existentes e mudanças significativas nos processos, operações e modelo de negócio da Gestora

Para classificação de riscos de novos produtos de investimento, a Área de Compliance e Risco, considerará os seguintes aspectos: (i) os riscos associados às Classes e seus ativos subjacentes; (ii) o perfil das Classes e dos prestadores de serviços a eles associados; (iii) a existência ou não de garantias nas operações realizadas pelas Classes; e (iv) os prazos de carência para resgate nas Classes, conforme aplicável.

Esses mesmos parâmetros devem ser considerados em caso de modificações relevantes nos produtos de investimento existentes e/ou mudanças significativas nos processos, operações, sistemas e modelo de negócio da Gestora. Maiores detalhes sobre os processos e controles adotados para assegurar a identificação prévia dos riscos acima mencionados constam na Política de PLD/FTP e Política de Suitability da Gestora.

A atividade de gestão de carteira de valores mobiliários desempenhada pela Gestora é exhaustivamente regulada pela CVM, 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 do Diretor de Compliance, Risco e PLD na fiscalização das atividades, a Gestora possui e fornece aos seus Colaboradores o Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos, e outros manuais e políticas, os quais possuem os princípios, valores e regras internas da Gestora, inclusive sobre a preocupação na triagem e na contratação de seus Colaboradores, bem como tratam a respeito das regras aplicáveis às atividades por ela desempenhadas.

A Gestora proporciona aos seus Colaboradores treinamentos **anuais** quanto ao exposto acima e dissemina sempre uma cultura de respeito aos normativos e boa-fé no desempenho das atividades, conforme inclusive previstos no Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos.

5.7.3.4. Risco Legal

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

A Gestora poderá contar com assessoria jurídica terceirizada para as demandas especializadas para auxiliar na mitigação do risco legal na execução de suas operações e contratos.

5.7.3.5. 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 for possível e não houver obstáculos legais ou estratégicos. Nessas eventualidades, os jornalistas serão devidamente informados.

Para mitigar o risco de imagem, a comunicação com os meios de comunicação é feita, exclusivamente, pelos seus sócios administradores, indicados no contrato social da Gestora, os quais poderão delegar essa função sempre que considerarem adequado.

6. REVISÃO DA POLÍTICA E TESTES DE ADERÊNCIA

Esta Política deve ser revista, no mínimo, **anualmente**, ou extraordinariamente, se necessário, levando-se em consideração (i) mudanças regulatórias; (ii) modificações relevantes nas Classes; (iii) mudanças significativas em processos, sistemas, operações e modelo de negócio da Gestora; e (iv) eventuais deficiências encontradas, dentre outras.

A revisão desta Política tem o intuito de permitir o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes a cada uma das carteiras de valores mobiliários e aprimorar controles e processos internos.

Anualmente, o Diretor de Compliance, Risco e PLD deverá realizar testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos aqui previstos.

Os resultados dos testes e revisões deverão ser objeto de discussão entre os membros

da Área de Compliance e Risco e eventuais deficiências e sugestões deverão constar no Relatório Anual de Gestão de Riscos.

Histórico das atualizações		
Data	Versão	Responsável
Setembro de 2023	2ª	Diretor de Compliance, Risco e PLD
Março de 2025	3ª e Atual	Diretor de Compliance, Risco e PLD

ANEXO I

ORGANOGRAMA DA EQUIPE DE COMPLIANCE, RISCO E PLD

