



Política de Gestão de Riscos

Julho de 2023

Genial Gestão Ltda.

Elaboração: Compliance

Classificação: Público

Índice

1. Introdução	3
2. Objetivo	3
3. Abrangência	4
4. Estrutura de Gerenciamento de Risco	4
5. Responsabilidades	5
5.1. Da Diretoria Executiva	5
5.2. Da Área de Auditoria Interna	6
5.3. Do Comitê de Risco	6
5.4. Do Comitê de Segurança da Informação	6
5.5. Da Governança de Segurança da Informação	7
5.6. Do Chief Risk Officer (“CRO”)	7
5.7. Da Área de Gestão de Riscos	7
5.8. Da Área de Controles Internos	8
5.9. Da Área de Compliance	8
6. Fatores de Riscos Específicos e Mecanismos de Controle	9
6.1. Dos fatores de Riscos	9
6.2. Dos Fundos de Investimento em Participações - FIPs	15
6.3. Dos Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	16
6.4. Dos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDCs	17
6.5. Dos Fundos 555	18
7. Enquadramento e Desenquadramento	19
8. Revisão e Aprovação	19

1. Introdução

A Genial Gestão Ltda. (“Gestora”), atual razão social de BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda., foi constituída em 2015 com foco inicial na gestão de ativos ilíquidos, especificamente, em Fundos de Investimento em Participações (FIPs) e em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs) em situação de *distressed*. Com o tempo, ampliou a sua atuação e atualmente também realiza gestão de Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs) e Fundos de Investimento regulados pela Instrução Normativa 555 da CVM.

Nos termos dos seus regulamentos e das normas aplicáveis, no âmbito da gestão de fundos de investimento em geral tem grande expertise em: (i) estruturação e gestão de negócios imobiliários nos mais diferentes seguimentos, entre eles: shopping centers, galpões logísticos, renda urbana, *multifamily* e edifícios corporativos; (ii) reestruturação financeira, societária e operacional de companhias investidas nos mais diversos seguimentos, entre eles: imobiliário, óleo e gás, energia eólica, bioenergia, agronegócio e sustentabilidade; (iii) recuperação de créditos inadimplidos e renegociação de dívidas, atuando em conjunto com advogados especializados, de estratégia e acompanhamento de demandas judiciais, arbitrais e administrativas dos fundos de investimento e de seus ativos investidos ; (iv) coordenação de processos de M&A para investimento e desinvestimento; e (v) diagnóstico e elaboração de planos de negócios.

Visando sempre alinhar seus valores institucionais ao melhor interesse dos seus investidores, do mercado e da sociedade, a Genial Gestão é signatária do Código de Administração de Recursos de Terceiros da Anbima e do *Principles for Responsible Investment – PRI*.

No que tange ao exercício das suas atividades, além do time de especialistas, a Gestora também conta com auxílio de um Jurídico exclusivo e com o suporte das áreas de Compliance, Risco, BackOffice e TI, incluindo avaliação perante os comitês internos do Grupo Institucional, compostos por diretores e sócios especialistas nos setores envolvidos. Sendo assim, os processos decisórios da Genial Gestão são acompanhados uma cadeia completa de profissionais qualificados, almejando aplicar as melhores metodologias e boas práticas ao exercício das suas funções.

2. Objetivo

A presente política tem por objetivo estabelecer as diretrizes e procedimentos necessários para a verificação e execução do processo de gerenciamento de risco inerente à gestão de carteiras de valores



mobiliários, a fim de garantir o permanente atendimento à Resolução CVM Nº 21/21, Código Anbima de Administração de Recursos de Terceiros, Regulamentos dos fundos e demais atos normativos aplicáveis.

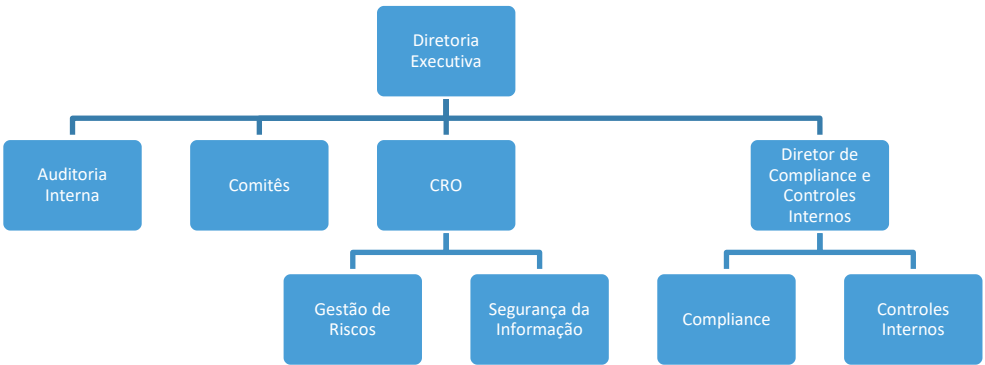
3. Abrangência

Esta política aplica-se a toda Genial Gestão.

4. Estrutura de Gerenciamento de Risco

A condução das atividades de monitoramento, análise e assessoramento da gestão de risco da Genial Gestão é de responsabilidade da Área de Risco, que conta com estrutura totalmente segregada e independente da Área de Gestão.

No que tange ao organograma hierárquico, a Área de Risco reportar-se diretamente ao CRO, que, por sua vez, subordina-se à Diretoria Executiva. Em síntese:



Alinhada às melhores práticas do Grupo Genial, a estrutura da Gestora possui mecanismos para implementar (i) a disseminação da cultura de risco e (ii) as políticas e processos de risco de mercado, de liquidez, de crédito, operacional e socioambiental; (iii) bem como assegurar a aderência e comprometimento de todos os colaboradores para a adequada gestão do risco, continuidade de negócios e dos objetivos estratégicos.

O envolvimento da alta administração e principais gestores é contínuo e ocorre na condução diária e por meio dos Comitês de Investimentos, de Risco, de Segurança da Informação, de Compliance e Prevenção de Lavagem de Dinheiro, de ESG, de Remuneração e de Auditoria (“Comitês”).

Os Comitês, por sua vez, possuem como função primordial manter o sistema de gerenciamento de risco alinhado com as melhores práticas de Governança.

Por fim, abaixo dessa estrutura, há as três linhas de defesa responsáveis pelo gerenciamento de risco, assim definidas:



1ª LINHA DE DEFESA: é composta pelos gestores de risco. Por essa razão, todos os colaboradores do Grupo Genial compõem a 1ª linha de defesa e são responsáveis por identificar e mitigar os riscos inerentes às atividades executadas.

2ª LINHA DE DEFESA: é composta pelas áreas de controles, incluindo os setores de Compliance, Controles Internos, Risco, Governança de Segurança da Informação. Entre os seus principais objetivos está monitorar a implementação de práticas eficazes de gerenciamento de riscos e conformidade por parte da 1ª linha de defesa.

3ª LINHA DE DEFESA: é composta pela Auditoria Interna que atua na realização de avaliações periódicas sobre a eficácia do gerenciamento da governança realizada pela 1ª e a 2ª linha.

5. Responsabilidades

Abaixo foram mapeadas as principais responsabilidades relacionadas à Gestão de Riscos.

5.1. Da Diretoria Executiva

- garantir que a estrutura de remuneração da instituição não incentive comportamentos incompatíveis;
- assegurar a correção tempestiva das deficiências da estrutura de gerenciamento de riscos;
- promover a disseminação da cultura de gerenciamento de riscos na instituição; e

- autorizar, quando necessário, exceções à Política de Gestão de Risco.

5.2. Da Área de Auditoria Interna

- avaliar periodicamente os processos e procedimentos relativos ao gerenciamento de riscos;
- identificar e analisar os potenciais riscos da organização e suas linhas de negócios;
- desenvolver um plano de auditoria anual baseado em risco e um planejamento cíclico de longo prazo com possibilidade de ajustes ao longo do tempo em caso de necessidade;
- avaliar a adequação dos controles estabelecidos para assegurar conformidade com as políticas, procedimentos, leis, regras e objetivos do negócio;
- avaliar os métodos de salvaguardas de ativos da organização e de seus clientes;
- avaliar a confiabilidade e a segurança das informações financeiras e gerenciais, além dos sistemas e operações que gerem esses dados; e
- acompanhar (“*follow-up*”) os pontos identificados para assegurar o cumprimento das ações recomendadas, no prazo estabelecido.

5.3. Do Comitê de Risco

- revisar e aprovar a Política de Gestão de Risco;
- compreender, de forma abrangente e integrada, os riscos que podem impactar o resultado da instituição;
- assessorar a alta administração no desempenho de suas atribuições relacionadas à adoção de estratégias; políticas e medidas voltadas à disseminação da cultura; mitigação de riscos; e conformidade com as normas aplicáveis; e
- estabelecer diretrizes para garantir o cumprimento à regulamentação vigente, inibir riscos incompatíveis e/ou desnecessários, aumentando a eficácia das áreas de negócios e a efetividade dos controles e minimizando o impacto dos riscos a que estão sujeitos.

5.4. Do Comitê de Segurança da Informação

- aprovar a Política de Continuidade de Negócios e a Política de Segurança da Informação e Cibernética;

- assessorar a alta administração no desempenho de suas atribuições relacionadas à adoção de estratégias, políticas e medidas voltadas à disseminação da cultura, mitigação de riscos e conformidade com as normas aplicáveis; e
- estabelecer diretrizes para continuidade de negócios, segurança da informação e segurança cibernética.

5.5. Da Área de Governança e Segurança da Informação

- aplicar metodologias para identificar, avaliar, monitorar, mensurar, controlar e mitigar, continuamente, as causas dos eventos de risco de segurança da informação e segurança cibernética junto aos gestores;
- identificar previamente os riscos inerentes às novos projetos e produtos, realizando análise de sua adequação aos procedimentos, controles e melhores práticas;
- gerir indicadores e reportes de risco para CRO e Comitê de Segurança da Informação; e
- agendar e realizar a pauta e ata do Comitê de Segurança da Informação.

5.6. Do Chief Risk Officer (“CRO”)

- supervisionar o desenvolvimento, implementação e desempenho da estrutura de gerenciamento de risco, incluindo seu aperfeiçoamento;
- capacitar adequadamente os integrantes da área de Gestão de Riscos acerca da política, processos, relatórios, sistemas e modelos da estrutura de gerenciamento de riscos;
- subsidiar e participar no processo de tomada de decisões estratégicas relacionadas ao gerenciamento de risco, auxiliando a Diretoria Executiva;
- disseminar a cultura de gestão de riscos; e
- reportar à Diretoria Executiva eventuais desenquadramentos dos limites de risco e o surgimento de novos riscos potenciais.

5.7. Da Área de Gestão de Riscos

- elaborar e documentar as políticas e estratégias para o gerenciamento do risco de mercado, de liquidez, operacional e socioambiental;

- implementar estrutura, disseminar o conhecimento e subsidiar as demais áreas para aderência e comprometimento das regulamentações que visam o gerenciamento do risco de mercado, de liquidez, operacional e socioambiental;
- aplicar metodologias para identificar, avaliar, monitorar, mensurar, controlar e mitigar, continuamente, as causas dos eventos de risco junto aos gestores;
- identificar previamente os riscos inerentes às novas atividades e produtos, realizando análise de sua adequação aos procedimentos, controles e melhores práticas;
- enviar reportes tempestivos de risco aos gestores de carteira, CRO e Diretoria Executiva (quando aplicável); e
- agendar e realizar a pauta e ata do Comitê de Risco.

5.8. Da Área de Controles Internos

- avaliar o funcionamento dos controles existentes com objetivo de verificar se eles são efetivos na mitigação dos potenciais riscos envolvidos;
- auxiliar as áreas na modelagem de novos processos operacionais, como também a reengenharia de processos e atividades existentes;
- apoiar a área de Risco Operacional com as informações do mapeamento de processos;
- acompanhar (“*follow-up*”) os pontos identificados em auditorias externas, fiscalização de reguladores e trabalhos executados por Controles Internos para assegurar o cumprimento das ações recomendadas, no prazo estabelecido; e
- promover, executar e monitorar de forma independente e objetiva as atividades, possibilitando agregar valor e melhorar a qualidade das operações, garantindo a elaboração dos relatórios de Controles Internos, a serem apreciados e aprovados anualmente pela Diretoria.

5.9. Da Área de Compliance

- monitorar riscos específicos, como a não conformidade com leis e regulamentos aplicáveis à instituição;
- reportar eventuais inconsistências diretamente à Diretoria Executiva;
- orientar sobre processos de gerenciamento de riscos e conformidade;
- identificar mudanças no cenário regulatório e de riscos e alertar a 1ª Linha de Defesa;

- realizar testes e avaliação de aderência das atividades institucionais às normas legais/infralegais, às recomendações emitidas por órgãos de supervisão e autorreguladores, assim como às políticas internas, conforme plano anual de testes de conformidade aprovado pela Diretoria Executiva;
- manter o Código de Ética e Conduta alinhado com as diretrizes estabelecidas nesse documento; e
- elaborar treinamentos e ações de disseminação de cultura de conformidade e controle de riscos.

6. Fatores de Riscos Específicos e Mecanismos de Controle

Diante das peculiaridades dos ativos dos fundos geridos pela Genial Gestão, bem como da avaliação de risco já realizada, faz-se necessária a diferenciação dos principais tipos de fundos, riscos envolvidos e controles exercidos pela Gestora. Para tanto, essa Política destaca as seguintes categorias de fundos de investimento:

- i) Fundos de Investimento em Participações;
- ii) Fundos de Investimento Imobiliário;
- iii) Fundos de Investimento em Direitos Creditórios; e
- iv) Fundos 555.

Assim, observa-se:

6.1. Dos fatores de Riscos

No início de cada investimento, a Gestora realiza avaliação prévia dos riscos envolvidos nas suas atividades e, especificamente, em cada caso concreto. Em regra, os principais riscos considerados pela Genial Gestão são:

- **Risco de mercado:** os ativos financeiros estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos ativos financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos financeiros sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Dessa forma, as oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio líquido e a rentabilidade das cotas.
- **Risco de liquidez:** representa a possibilidade de o fundo de investimento não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações, esperadas ou inesperadas, correntes ou futuras, inclusive as

decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e/ou incorrer em perdas significativas. Igualmente, traduz-se na hipótese de o fundo de investimento 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 no mercado.

- **Risco de crédito:** é a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento das obrigações financeiras pactuadas com o fundo de investimento por parte dos emissores de ativos financeiros, inclusive em instrumentos derivativos, dos intermediadores e das contrapartes. As diretrizes que norteiam o processo de análise e decisão de aquisição de dívidas ou obrigações pelos fundos de investimento geridos pela Gestora, sejam aqueles regulados pela Instrução CVM nº 555 ou fundos estruturados, são definidas pelo Manual de Crédito – Fundos de Investimento, que também é o instrumento responsável por formalizar a aprovação dos títulos de crédito privado e controlar/monitorar a qualidade desses. As práticas delineadas são executadas em qualquer caso, sem exceção, independentemente do valor, do prazo ou da garantia do crédito em questão. Ainda, visando a gestão da qualidade de crédito da carteira, realizam-se ratings internos com a finalidade de verificar a aderência dos investimentos com o apetite de risco do fundo conforme definido em seu regulamento.
- **Risco operacional:** é a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou ainda, de eventos externos. A metodologia utilizada está em linha com o *framework* definido nos documentos: (i) “*Principles for the Sound Management of Operational Risk*”, emitido em junho de 2011 pelo *Basel Committee on Banking Supervision*; e (ii) “*Integrated Framework: Application Techniques*”, publicado em setembro de 2011 pelo *COSO - Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*. Nesse modelo, a gestão de riscos operacionais considera os seguintes elementos: ambiente interno, fixação de objetivos, identificação de eventos, avaliação de riscos, atividade de controle, resposta a risco, informações/comunicações e monitoramento. Os processos relativos à Gestora são mapeados assim como os riscos e controles pela área de Controles Internos gerando a “Matriz de Riscos e Controles”. Posteriormente, a área de Risco classifica a probabilidade e o impacto de cada evento e, para os casos relevantes, são definidos planos de ação para mitigar o nível de exposição, sendo esses gerenciados pela área de Controles Internos. A Gestora possui também uma base de dados com registros dos eventos de perdas efetivas que são monitorados tempestivamente.
- **Risco de pré-pagamento:** os devedores dos direitos de crédito que compõe a carteira do fundo poderão optar por liquidá-los antecipadamente, realizando o seu pré-pagamento. Tal situação pode gerar

dificuldades à Gestora em conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelo fundo, o que pode afetar negativamente a rentabilidade inicialmente esperada.

- **Riscos relacionados ao desempenho e à solvência das companhias investidas:** a carteira de investimentos do fundo pode estar concentrada em ações das companhias investidas. Nesses casos, não há garantias de: (i) bom desempenho das companhias investidas; (ii) solvência e (iii) continuidade dessas companhias. Tais riscos, caso materializados, podem impactar negativa e significativamente nos resultados da carteira de investimentos do fundo e no valor das cotas.
- **Riscos relacionados à participação no processo das companhias investidas:** caso determinada companhia investida tenha sua falência decretada ou ocorra a desconsideração da sua personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao fundo, impactando o valor das cotas, o que poderá resultar, por sua vez, em patrimônio líquido negativo e na necessidade de os cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no fundo.
- **Risco relacionado ao critério de precificação de ativos:** a precificação dos ativos integrantes da carteira do fundo será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação estabelecidos no regulamento do fundo e na regulamentação em vigor. No entanto, tais critérios e procedimentos podem não ser suficientes para evitar distorções entre o valor contabilizado do ativo e o respectivo valor real de venda.
- **Riscos de vacância:** risco inerente a fundos imobiliários cujo objetivo seja gerar renda com aluguéis por meio de seus ativos imobiliários. A vacância desses imóveis pode impactar no fluxo de receita do fundo e, conseqüentemente, na sua rentabilidade.
- **Riscos de inadimplência:** risco inerente aos fundos imobiliários em função do não pagamento do aluguel por parte dos locatários. O inquilino pode não efetuar o pagamento do aluguel, reduzindo a receita do fundo. Em alguns casos, o desdobramento ocorrerá por meio de disputa judicial.
- **Riscos de concentração de ativos:** o fundo pode aplicar todo o seu patrimônio em ativos emitidos por uma única companhia alvo, expondo-se aos riscos de concentração nesses ativos. Quanto maior a concentração dos investimentos do fundo em poucas ou em apenas uma única companhia investida, maior será a vulnerabilidade do fundo em relação ao risco do emissor. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento das obrigações relacionadas ao ativo-alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital adquirido pelos cotistas.

- **Risco de não manutenção das subordinações mínimas:** as subordinações mínimas, caso previstas no regulamento, poderão ser descumpridas a qualquer momento, durante todo o prazo de duração do fundo, uma vez que os titulares de cotas subordinadas podem não estar obrigados a aportar novas cotas subordinadas para restabelecer a respectiva relação de subordinação.
- **Riscos de patrimônio negativo:** ao longo da duração do fundo, existe o risco de capital próprio negativo, resultando na necessidade de os quotistas terem de aprovar aumento de capital, em conformidade com os termos do regulamento, a fim de cumprir as obrigações financeiras do fundo. Ressalta-se que o fundo não pode prever o montante de capital que os quotistas podem ser obrigados a fornecer e não pode garantir que, após essa contribuição, o fundo consiga gerar retornos.
- **Risco de Originação e Concentração:** representam o risco de os direitos creditórios cedidos ao fundo serem originados por número restrito de emissores. Caso os cedentes não sejam capazes de gerar direitos creditórios em volume suficiente para suprir as necessidades de alocação do fundo, este poderá sofrer perdas.
- **Risco regulatório:** a atividade desempenhada pela Gestora é regulada pela Comissão de Valores Mobiliários, dessa forma, diante de mudanças regulatórias, pode ser necessário que as políticas internas da Gestora sofram readequações para atender aos novos padrões normativos. É possível, igualmente, que os órgãos regulatórios questionem as atividades da Gestora e, ainda, apliquem sanções no caso de descumprimento normativo. Assim, visando evitar e mitigar os riscos regulatórios, o setor de Compliance da Genial Gestão trabalha ativamente junto aos demais colaboradores, trazendo atualizações acerca das mudanças normativas, bem como incentivando e disseminando uma cultura de respeito às normas regulatórias e de boa-fé no desempenho das atividades.
- **Risco tributário:** é possível que um ativo tenha pendências tributárias e, conseqüentemente, sejam instaurados procedimentos fiscais ou, até mesmo, lavradas autuações. No que tange aos Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs), há isenção de tributação sobre os dividendos.
- **Risco socioambiental:** corresponde aos potenciais danos que uma atividade econômica pode causar à sociedade e ao meio ambiente. Aqueles associados às instituições financeiras são, em sua maioria, indiretos e decorrem das relações de negócios com fornecedores e das atividades de financiamento e investimento. Nos moldes Resolução CMN nº 4.945, de 15 de setembro de 2021, o Grupo Genial elaborou a sua Política de Responsabilidade Social, Ambiental e Climática (PRSAC), visando estabelecer os princípios e as diretrizes de natureza social, ambiental e climática, bem como as ações, proporcionais ao modelo de negócio e adequadas à dimensão e relevância da exposição, a serem observados pelo

Grupo na condução dos seus negócios, atividades e processos, e na relação com as partes interessadas. Especialmente, no que tange aos riscos ambientais, inúmeros podem ser os riscos assim categorizados, indo desde casos de força maior por conta de riscos climáticos, como uma tempestade e deslizamentos, até riscos apontados em estudos prévios ambientais, como construção irregular em APA, terrenos com reserva ambiental etc. No caso de FIIs, eventuais contingências ambientais relacionadas aos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os cotistas, direta ou indiretamente, circunstâncias que podem implicar em desembolsos de valores relevantes pelos cotistas.

- **Risco de sinistro:** os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida. Além disso, a indenização a ser paga pela seguradora poderá ser insuficiente para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos, nos termos dos contratos de seguro, vier a ocorrer, o investimento nos imóveis, por exemplo, no caso dos Fundos de Investimento Imobiliários, pode ser adversamente afetado, incorrendo em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional.
- **Riscos relacionados à origem e à regularidade dos direitos creditórios:** os documentos que evidenciam o lastro dos direitos creditórios adquiridos serão verificados conforme regulamento dos fundos, no entanto, é possível que alguns direitos creditórios possuam documentos comprobatórios incompletos ou insuficientes ou outras irregularidades, que poderiam impedir ou prejudicar o pleno exercício, pelo fundo, das prerrogativas resultantes da titularidade dos mencionados direitos creditórios, o que poderia acarretar prejuízos ao fundo e, conseqüentemente, aos seus cotistas.
- **Risco de cobrança dos direitos creditórios:** não há como assegurar que a originadora atuará de acordo com o disposto no regulamento do fundo, na política de cobrança e nos documentos comprobatórios, o que poderá acarretar perdas para o fundo e os cotistas. Não há garantia de que o fundo seja capaz de receber a totalidade dos direitos creditórios inadimplidos. O insucesso na cobrança dos direitos creditórios poderá acarretar perdas para o fundo e, conseqüentemente, para seus cotistas.
- **Risco de formalização dos direitos creditórios:** a originadora é responsável por documentar os direitos creditórios, formalizando os documentos comprobatórios. Não é possível garantir que a originadora atuará em conformidade com as exigências legais, incluindo, sem limitação, a documentação relativa às alienações fiduciárias, o que pode resultar em perdas para o fundo e seus cotistas.

- **Risco referentes aos documentos comprobatórios não se caracterizarem como títulos executivos:** os documentos comprobatórios podem não atender todos os requisitos para serem caracterizados como títulos executivos extrajudiciais. Dessa forma, a cobrança judicial dos direitos creditórios inadimplidos, conforme o caso, não poderá se beneficiar da celeridade de uma ação de execução, tendo que seguir, por exemplo, o procedimento ordinário por meio de ação de cobrança ou de ação monitória. Acrescenta-se que a cobrança judicial dos direitos creditórios inadimplidos por via não executiva, normalmente, é mais demorada do que uma ação de execução e impõe ao credor a obrigação de obter, em caráter definitivo, um título executivo reconhecendo a existência do crédito e seu inadimplemento, para que tenha início a fase de execução de sentença e cobrança da dívida.
- **Risco de acesso aos Documentos Comprobatórios:** dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que o custodiante e o fundo terão acesso irrestrito aos documentos comprobatórios dos direitos creditórios ou que as trocas de informações entre os respectivos sistemas eletrônicos se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a cobrança ou realização dos direitos creditórios poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do fundo.
- **Riscos de guarda dos documentos comprobatórios:** nos termos do regulamento, o custodiante poderá contratar terceiros para atuarem na guarda dos documentos comprobatórios celebrados fisicamente ou digitalmente. Caso ocorram falhas ou atrasos na disponibilização de acesso aos documentos comprobatórios, e/ou eventos fortuitos que causem dano ou perda de tais documentos, o custodiante poderá enfrentar dificuldade para a verificação da constituição e performance dos direitos creditórios elegíveis, sejam eles vencidos ou a vencer, podendo gerar perdas ao fundo e, conseqüentemente, aos seus cotistas.
- **Risco quanto às falhas de sistemas eletrônicos/plataformas digitais:** ao se utilizar de plataformas eletrônicas/digitais existe a possibilidade de falhas técnicas, tais como ocorrem nos sistemas cartorários, nas plataformas de originação, nos sistemas do Administrador que controla os direitos creditórios do Fundo, na plataforma DocuSign, dentre outros. Incluem-se, ainda, os riscos referentes ao vazamento de dados sigilosos de clientes por meio de ciberataques.
- **Riscos relacionados à alienação fiduciária:** o fundo poderá ter dificuldade para executar as alienações fiduciárias. Nesse caso, a originadora e o custodiante poderão não ter êxito na alienação dos imóveis, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Ainda, o administrador e o custodiante não serão responsáveis pela excussão ou execução de tais

alienações fiduciárias. Enquanto o ativo estiver na carteira do fundo, este poderá incorrer em custos relacionados à sua manutenção, fiscalização e proteção do ativo, incluindo despesas de guarda, fiscalização, pagamento de tributos e custos de manutenção. Portanto, há risco de o fundo desembolsar recursos para pagamento de tais despesas e custos com o ativo, pelo prazo em que este não for alienado. Além disso, caso o ativo não seja alienado até o término do prazo do fundo, há risco de entrega do ativo aos cotistas como meio de pagamento de suas cotas ainda não resgatadas.

6.2. Dos Fundos de Investimento em Participações - FIPs

Os Fundos de Investimento em Participações – FIP representam uma comunhão de recursos destinados à aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, visando participar do processo decisório da companhia investida. Nessa lógica, os FIPs são constituídos sob a forma de condomínio fechado e destinados exclusivamente a investidores qualificados.

Os principais riscos envolvendo FIPs são: (i) risco de liquidez, (ii) riscos relacionados ao desempenho e à solvência das companhias investidas, (iii) riscos relacionados à participação no processo das companhias investidas, (iv) riscos relacionados ao critério de precificação de ativos, (v) riscos de concentração, (vi) riscos de patrimônio negativo, (vii) riscos no setor na qual as investidas estão inseridas, e (viii) riscos relacionados à companhia (incluindo riscos ambientais, trabalhistas, cíveis, desempenho do negócio e gestão fraudulenta, que pode potencialmente levar à desconsideração da personalidade jurídica).

Para tanto, adotam-se alguns controles, a depender do caso concreto, tais como:

- i. gerenciamento de caixa para o pagamento de despesas ordinárias do fundo;
- ii. controle gerencial do fluxo de caixa do fundo e das investidas;
- iii. negociação com credores do fundo e companhias investidas;
- iv. coordenação de ações de reparação ao fundo;
- v. atuação junto ao órgão de fiscalização e controle;
- vi. provisão de perdas;
- vii. estabelecimento de metodologia de avaliação dos ativos em regulamento;
- viii. realização de análises fundamentalistas periódicas para avaliação de performance;
- ix. visita aos ativos;

- x. realização de diligências no fundo e companhias, quando aplicável (jurídica, trabalhista, fiscal, civil e contábil);
- xi. atuação ativa, quando aplicável, nas companhias investidas por meio da participação da diretoria e conselho;
- xii. participação ativa das estratégias dos litígios e acompanhamento periódico com os advogados que as patrocinam; e
- xiii. envio de relatórios e realização de reuniões periódicas com os cotistas dos fundos para prestação de contas, esclarecimentos e interação ativa.

6.3. Dos Fundos de Investimento Imobiliário - FII

Os Fundos de Investimento Imobiliário – FII são instrumentos de condomínio fechado, com objetivo de auferir ganho com a aplicação de recursos em ativos e negócios com base imobiliária, tais como desenvolvimento, locação, arrendamento ou alienação de ativos. Esses fundos investem em ativos imobiliários (propriedade direta de imóveis prontos ou em construção, ações/cotas de sociedades proprietárias de imóveis), bem como títulos e valores mobiliários (ações de empresas do setor, LH, LCI, cotas de FIP, FII, FIDC e FIA relacionados ao setor), de forma conjunta ou individualizados. Os FII também não admitem resgate e a saída do investidor ocorre em mercado secundário.

Os principais riscos envolvendo FII são os seguintes: (i) risco de mercado, (ii) risco de liquidez, (iii) risco de crédito, (iv) risco de vacância, (v) risco de inadimplência, (vi) risco de desapropriação, (vii) riscos de concentração de ativos, (viii) risco regulatório, (ix) risco tributário, (x) risco socioambiental, (xi) risco climático e (xii) risco de sinistro.

A fim de prevenir, controlar e mitigar tais riscos, adotam-se, dentre outras e a depender do caso concreto, as seguintes ações:

- i. avaliação econômico-financeira e diligência prévia dos ativos compreendendo o escopo jurídico, socioambiental, financeiro, técnico (engenharia) entre outros;
- ii. visitas técnicas periódicas;
- iii. gerenciamento de caixa para pagamento das despesas ordinárias e extraordinárias do fundo;
- iv. identificação de oportunidades de melhoria nos ativos;
- v. deliberação e aprovação de orçamentos anuais para acompanhamento junto aos administradores imobiliários;

- vi. acompanhamento de validação cadastral e consulta aos órgãos de proteção ao crédito (geralmente realizada por terceiros contratados para administrar os ativos imobiliários com a orientação da Gestora);
- vii. controle e recuperação de inadimplências de pagamento de aluguel;
- viii. previsão contratual de multa em caso de distrato unilateral;
- ix. exigência de garantias contratuais adequadas ao perfil do locatário e prazo contratual;
- x. oferta ativa de imóveis quando vagos por terceiros contratados (ex.: administradores dos ativos imobiliários, corretores e consultores imobiliários) com a orientação da Gestora, visando prospecção de novos locatários;
- xi. acompanhamento dos indicadores e transações de mercado imobiliário por região (taxa de ocupação e vacância %, estoque em m², valores de locação R\$/m², valores de transações R\$/m², cap rates %);
- xii. análise de oportunidades de negociações dos valores de aluguel visando maior obtenção de renda; e
- xiii. realização de análises fundamentalistas periódicas para avaliação de performance e acompanhamento dos resultados.

6.4. Dos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDCs

Os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDCs visam destinar parcela preponderante de seu patrimônio líquido para a aplicação em direitos creditórios, ou seja, direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas nos segmentos financeiro, comercial, industrial, imobiliário, de hipotecas, de arrendamento mercantil e de prestação de serviços.

Dentre os principais riscos envolvidos nos FIDCs, citam-se: (i) risco de crédito, (ii) risco de liquidez, (iii) risco de pré-pagamento, (iv) risco de não manutenção das subordinações mínimas, (v) risco de originação e concentração, (vi) riscos relacionados à origem e à regularidade dos direitos creditórios, (vii) risco de cobrança dos direitos creditórios, (viii) risco referentes aos documentos comprobatórios não se caracterizarem como títulos executivos, (ix) risco de acesso aos documentos comprobatórios, (x) riscos sistêmicos de utilização da plataforma eletrônica/digital, (xi) risco de guarda dos documentos comprobatórios, e (xii) riscos relacionados à alienação fiduciária.

Nessa lógica, visando prevenir, controlar e mitigar tais riscos, adotam-se, dentre outras e a depender do caso concreto, as seguintes ações:

- i. rating mínimo dos recebíveis;
- ii. avaliação dos critérios de elegibilidade do ativo;
- iii. gerenciamento de caixa;
- iv. acompanhamento das cobranças e inadimplências da contraparte;
- v. possibilidade de adoção de cláusula de barreira nos contratos de cessão e/ou nas escrituras de ativos financeiros;
- vi. análise prévia da capacidade de originação;
- vii. elaboração de relatórios periódicos acompanhando as métricas do fundo;
- viii. elaboração de planilhas de controle dos parâmetros de risco e restritivos do fundo (índice de inadimplência, razão de subordinação, índice de senioridade, limites de concentração de crédito, limites de ticket médio, taxas praticadas, prazos médios, dentre outros);
- ix. conferência por amostragem das documentações que lastreiam as operações; e
- x. contato com originador para acompanhamento da atividade, qualidade e performance dos direitos creditórios.

6.5. Dos Fundos 555

Os fundos aqui expostos são regidos pela Instrução Normativa nº 555 da CVM e incluem as seguintes classes de fundos de investimento: (i) Fundos de Renda Fixa, (ii) Fundos de Ações, (iii) Fundos Cambiais; (iv) Fundos Multimercado e (v) Fundos de Fundos.

Dentre os principais riscos envolvendo os Fundos 555 citam-se: (i) liquidez, (ii) mercado, (iii) concentração de Títulos e Valores Mobiliários de um mesmo emissor, (iv) crédito, (v) contraparte, (vi) proveniente do uso de derivativos, (vii) inadimplência dos emissores, (viii) índices de preço e (ix) alteração na taxa básica de juros.

Para tanto, adotam-se alguns controles, a depender do caso concreto (fundos, ativos e cenários envolvidos), tais como:

- i. adoção de metodologias para auferir perdas e identificar outras situações extraordinárias;
- ii. monitoramento da solvência do fundo e da liquidez;

- iii. adequação de público-alvo e do prazo de cotização de resgates à política de investimentos e liquidez dos ativos pertencentes às carteiras dos fundos;
- iv. testes periódicos de *stress*;
- v. controle de caixa do fundo;
- vi. análise prévia do crédito privado a ser adquirido;
- vii. acompanhamento das cobranças e inadimplências dos ativos da carteira do fundo;
- viii. estudos macroeconômicos;
- ix. ratings; e
- x. avaliação dos retornos do valor das cotas e respectivas volatilidades.

7. Enquadramento e Desenquadramento

A área de BackOffice acompanha, em conjunto com a Administradora, os enquadramentos. Na ocorrência de evento de desenquadramento, por sua vez, deve reportá-lo à equipe de gestão e à área de Risco, tendo como premissa a avaliação de cada caso, para, em seguida, considerar a melhor solução.

8. Revisão e Aprovação

Esta Política de Gestão de Riscos será revisada sempre que necessário pela área de Compliance ou mediante requerimento. Poderá, ainda, ser alterada a qualquer tempo em razão de circunstâncias que demandem tal providência, como alterações legais ou regulatórias. Ao final, esse documento deverá ser aprovado pelo Comitê de Risco.

