Data da Atualização	Responsável	Versão
Maio de 2025	Diretor de Compliance e Risco e Diretor de Investimentos	1

POLÍTICA DE GERENCIAMENTO E CONTROLE DE RISCOS

ÍNDICE

POLÍTICA DE GERENCIAMENTO E CONTROLE DE RISCOS 3

I. INTRODUÇÃO E OBJETIVO 3

II. PARTE GERAL 4

III. FERRAMENTAS DE CONTROLE DE RISCOS 8

IV. GERENCIAMENTO DE RISCOS 8

V. DISPOSIÇÕES GERAIS 25

ANEXO I 26

Data da Atualização	Responsável	Versão
Maio de 2025	Diretor de Compliance e Risco e Diretor de Investimentos	1

POLÍTICA DE GERENCIAMENTO E CONTROLE DE RISCOS

I. INTRODUÇÃO E OBJETIVO

A SINAI ASSET BRASIL LTDA. ("Gestora") desenvolveu a presente Política de Gerenciamento e Controle de Riscos ("Política") observando a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e a autorregulação da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e visando instituir as diretrizes e medidas de controle essenciais para administrar os riscos associados às operações dos fundos e/ou classes de investimento sob sua gestão.

A presente Política detalha os critérios e parâmetros adotados pela Gestora para a gestão dos diversos tipos de riscos aos quais os fundos e classes sob sua gestão estão sujeitos, incluindo os procedimentos utilizados pela Gestora para a identificação, monitoramento, mensuração e ajuste de tais riscos.

A Gestora, atualmente, desempenha a atividade de gestão de recursos de terceiros por meio da gestão de fundos de investimento financeiros, regulados pelo Anexo Normativo I da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("RCVM 175") ("FIFs"), fundos de investimento em direitos creditórios, regulados pelo Anexo Normativo II da RCVM 175 ("FIDCs"), fundos de investimento imobiliários, regulados pelo Anexo Normativo III da RCVM 175 ("FIIs") e, ainda, fundos de investimento em participações, regulados pelo Anexo Normativo IV da RCVM 175 ("FIPs" e, quando em conjunto com os FIFs, FIDCs e FIIs, os "Fundos").

Para a correta interpretação das disposições contidas no presente documento, as referências feitas a "Fundos" aqui incluem suas respectivas classes e subclasses ("Classes" e "Subclasses", respectivamente), se aplicável e observadas as diretrizes da RCVM 175, bem como as referências às "Classes" abrangem os Fundos ainda não adaptados à RCVM 175, conforme aplicável.

Esta Política é aplicável tanto aos Fundos constituídos após a vigência da RCVM 175 quanto aos que foram constituídos antes da vigência da RCVM 175 e que, entretanto, já foram adaptados visando a atender às disposições de referida norma, sendo que, para os Fundos constituídos antes da RCVM 175 e não adaptados a esta, a Gestora deverá continuar seguindo as diretrizes das antigas regras aplicáveis a tais Fundos até que estes estejam integralmente adaptados à RCVM 175.

As previsões aqui contidas são aplicáveis e devem ser observadas por todas as pessoas, físicas ou jurídicas, e outras entidades envolvidas diretamente nas operações e negócios diários em nome da Gestora, incluindo sócios, diretores, empregados, prestadores de serviços, funcionários terceirizados, consultores e quaisquer outras pessoas que possuam

algum tipo de relacionamento com a Gestora (doravante denominados "Colaboradores").

É mandatório que os Colaboradores sigam as orientações e procedimentos especificados nesta Política. Qualquer desvio ou conduta inadequada observada deve ser prontamente reportada ao Diretor de Compliance e Risco da Gestora.

A Gestora deverá sempre observar em sua atuação as seguintes regras, normas, diretrizes e orientações regulatórias e/ou autorregulatórias, sem limitação:

- Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("RCVM 21");
- RCVM 175, especialmente sua parte geral e seus Anexos Normativos I, II e IV;
- Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada ("RCVM 50");
- Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ("Código ANBIMA de AGRT");
- Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de AGRT;
- Código ANBIMA de Ética ("Código ANBIMA de Ética"); e
- Ofícios orientadores e manifestações de órgãos reguladores e/ou autorreguladores aplicáveis às atividades da Gestora.

II. PARTE GERAL

➢ *Princípios*

No desempenho de suas funções e responsabilidades perante os Fundos, a Gestora atuará de acordo com a política de investimento específica de cada Classe e dentro das prerrogativas de seu mandato, se comprometendo a gerenciar e divulgar informações pertinentes aos Fundos, às Classes e/ou às Subclasses sempre de maneira clara e objetiva.

A Gestora acredita que para que a presente Política seja eficaz, devem ser observados certos princípios norteadores claros e robustos. Esses princípios devem abordar as especificidades e os riscos inerentes a cada tipo de Fundo gerido, garantindo uma abordagem abrangente e diligente por parte da Gestora.

Abaixo encontram-se alguns princípios norteadores fundamentais adotados pela Gestora para esta Política:

(i) Identificação e Avaliação Contínua de Riscos: Implementar processos sistemáticos para identificar, avaliar e priorizar riscos em todos os Fundos geridos;

(ii) Adaptação e Flexibilidade: Desenvolver uma Política que seja adaptável às mudanças no ambiente de mercado, regulatório e aos novos produtos de investimento, garantindo que o processo de gestão de riscos adotado pela Gestora evolua conforme necessário;

(iii) Gestão Baseada em Evidências: Basear decisões de gestão de riscos em dados confiáveis, análises quantitativas e qualitativas, e utilizar ferramentas e modelos de previsão de riscos apropriados para cada tipo de Fundo e/ou Classe, conforme o caso;

(iv) Cultura de Risco e Treinamento: Promover uma cultura organizacional que priorize a gestão de riscos, incluindo o treinamento regular de todos os Colaboradores sobre princípios de risco, políticas internas e procedimentos de mitigação, especialmente com relação aos Colaboradores da Área de Risco da Gestora;

(v) Transparência e Comunicação: Manter uma comunicação clara e transparente com investidores, reguladores, autorreguladores e outras partes interessadas sobre o procedimento de gestão de riscos adotado pela Gestora, incluindo políticas, procedimentos adotados e exposições de risco atuais. Adicionalmente, a Gestora deverá garantir que a presente Política seja registrada na ANBIMA em sua versão mais recente;

(vi) Limites e Controles: Estabelecer limites claros para a exposição a riscos em cada Classe e implementar controles rigorosos para assegurar a aderência a esses limites;

(vii) Monitoramento e Revisão Constantes: Monitorar continuamente os riscos em todos os Fundos geridos e revisar periodicamente a eficácia desta Política, ajustando-a conforme necessário;

(viii) Resposta e Recuperação de Riscos: Desenvolver planos de ação e recuperação para responder a eventos de risco, minimizando impactos negativos e garantindo a continuidade dos negócios;

(ix) Alinhamento com as Regulamentações Aplicáveis e as Melhores Práticas: Assegurar que a presente Política esteja sempre em conformidade com as leis, regulamentações e com a autorregulação aplicável, bem como alinhada com as melhores práticas da indústria; e

(x) Engajamento e Responsabilidade da Administração: Garantir o comprometimento e a responsabilidade da administração da Gestora na implementação e no suporte contínuo desta Política.

- *Governança e Responsabilidades*

Diretor de Compliance e Risco: O Diretor de Compliance e Risco da Gestora é o encarregado da coordenação e da supervisão direta das tarefas ligadas a esta Política. Ele detém total independência na execução de suas funções, incluindo a capacidade de convocar reuniões extraordinárias do Comitê de Risco da Gestora para tratar de assuntos

importantes. Em matéria de gestão de riscos, o Diretor de Compliance e Risco é responsável também pela qualidade do processo e da metodologia das práticas de gerenciamento de riscos aqui descritas, bem como é o encarregado de definir e revisar os limites de risco e as diretrizes e parâmetros para o processo de gestão de risco, com base em documentos e informações confiáveis, sobretudo os relatórios da Área de Risco e as informações oriundas da Área de Gestão de Recursos da Gestora.

Área de Risco[1]: O Diretor de Compliance e Risco pode ainda ser auxiliado por outros Colaboradores para cumprir com suas obrigações de gestão de risco aqui detalhadas, definindo suas responsabilidades de acordo com as exigências da Gestora e a experiência de tais Colaboradores. Referidos Colaboradores, que serão responsáveis pelas tarefas de risco, comporão a Área de Risco da Gestora, a qual é liderada pelo Diretor de Compliance e Risco. Os Colaboradores da Área de Risco não se envolverão nas atividades relacionadas à gestão de recursos desempenhadas pela Gestora.

As principais obrigações da Área de Risco relativas a esta Política são:

(i) Assegurar a implementação e a qualidade das diretrizes desta Política;
(ii) Comunicar ao Comitê de Risco qualquer desvio dos limites estabelecidos;
(iii) Produzir e compartilhar relatórios semanais e mensais, conforme o caso, de risco por Classe com a Área de Gestão de Recursos da Gestora;
(iv) Monitorar a exposição ao risco das carteiras;
(v) Custodiar a documentação relativa às decisões adotadas no âmbito da fiscalização do cumprimento da presente Política, bem como das decisões adotadas em sede do Comitê de Risco;
(vi) Procurar mitigar os riscos mencionados nesta Política;
(vii) Realizar testes anuais de aderência e eficácia das métricas ora previstas;
(viii) Supervisionar a marcação a mercado feita pelo administrador fiduciário dos Fundos e verificar se o cálculo da cota está de acordo com o Manual de Marcação a Mercado fornecido, se aplicável;
(ix) Preparar o relatório anual de gestão de riscos, conforme exigido pela RCVM 21, a ser apresentado até o último dia útil de abril de cada ano aos órgãos de administração da Gestora ("Relatório Anual de Gestão de Riscos"); e
(x) Revisar e, se for o caso, atualizar, **anualmente**, esta Política.

Conforme estabelecido pela RCVM 175, é dever da Gestora cumprir com as normas relacionadas aos limites de composição e concentração das carteiras, à exposição ao risco de capital e à concentração em fatores de risco, observado o disposto na documentação específica de cada Classe. A aferição de responsabilidade da Gestora

[1] Organograma de referida Área consta do Anexo I desta Política.

deverá ser pautada considerando os riscos associados aos investimentos das Classes nos respectivos mercados em que estas atuam e a natureza de obrigação de meio da Gestora.

Ainda, e nos termos da RCVM 175, cabe à Gestora assegurar o enquadramento prévio das operações realizadas em nome das Classes. Esta deve, portanto, comunicar imediatamente ao administrador fiduciário acerca de qualquer desenquadramento para que este, por sua vez, possa reportar à CVM dentro dos prazos e de acordo com as exigências especificadas na RCVM 175.

- *Conceitos e Fundamentos Gerais*

A estrutura do gerenciamento de risco da Gestora visa identificar, avaliar, monitorar e gerenciar os riscos que podem impactar no patrimônio das Classes. Se algum dos limites de risco predefinidos for ultrapassado, o Diretor de Compliance e Risco informará imediatamente o Diretor de Gestão para que o reenquadramento seja efetuado na abertura dos mercados do dia subsequente. À Área de Risco compete uma vigilância proativa e ininterrupta, com o objetivo de informar e requisitar ações corretivas aos gestores em casos de desenquadramentos de limites estabelecidos, tanto regulatórios quanto internos.

Caso o Diretor de Compliance e Risco detecte riscos significativos ao analisar a concentração das carteiras, deverá recomendar plano de ação para sua mitigação. No caso de não cumprimento de quaisquer procedimentos estabelecidos na presente Política ou na detecção de riscos não contemplados neste documento, o Diretor de Compliance e Risco deverá: **(a)** obter esclarecimentos da Área de Gestão de Recursos para os desenquadramentos ou riscos identificados; **(b)** definir um plano de ação para o rápido reenquadramento da carteira aos limites aplicáveis, observado o disposto na regulamentação aplicável, nos documentos regulatórios da Classe e, ainda, o contido no presente documento; e **(c)** considerar a necessidade de ajustar os procedimentos e controles da Gestora.

O plano de ação mencionado no item (b) acima irá variar conforme as circunstâncias específicas e os cenários fáticos, devendo todas as ações e medidas tomadas serem devidamente documentadas e arquivadas para fins de servirem como exemplos para corrigir eventuais desenquadramentos futuros.

A decisão sobre a aceitação dos esclarecimentos da Área de Gestão de Recursos ficará a cargo do Diretor de Compliance e Risco, que poderá, se necessário, encaminhar a questão ao Comitê de Risco para uma decisão final. Em situações críticas, as quais deverão ser documentadas no Relatório Anual de Gestão de Riscos, o Diretor de Compliance e Risco estará autorizado a tomar medidas para reenquadrar a carteira.

- *Testes Anuais de Aderência e Eficácia das Métricas*

O Diretor de Compliance e Risco é o responsável por conduzir, em periodicidade **anual**, testes de aderência e da eficácia das métricas e procedimentos estabelecidos nesta Política.

Quaisquer falhas identificadas ou recomendações com relação a tais testes serão incluídas no Relatório Anual de Gestão de Riscos.

III. FERRAMENTAS DE CONTROLE DE RISCOS

Para o acompanhamento quantitativo e qualitativo dos mercados e ativos financeiros, a Gestora utiliza suas próprias ferramentas e modelos de controle e monitoramento, que incluem planilhas em Excel, além de ter acesso a uma ampla gama de relatórios analíticos emitidos por várias instituições financeiras.

Quando, e se necessário, a Gestora também buscará a consultoria e a assistência de terceiros para gerenciar riscos legais e de segurança da informação.

Considerando as ferramentas e os controles acima, e sob a supervisão do Diretor de Compliance e Risco, a Área de Risco efetuará um monitoramento **mensal**, elaborando relatórios de exposição a riscos para cada Classe, os quais também evidenciarão os enquadramentos constantes nos documentos regulatórios de cada Classe.

O administrador fiduciário dos Fundos tem a tarefa de definir o valor dos ativos do portfólio segundo as regras aplicáveis vigentes, sendo que este processo de precificação deverá ser supervisionado pelo Diretor de Compliance e Risco.

IV. GERENCIAMENTO DE RISCOS

Dada a diversidade dos ativos presentes nas carteiras das Classes geridas pela Gestora, com especial destaque às características únicas dos FIPs e FIIs, é importante destacar que a volatilidade inerente ao mercado de capitais e a sua alta sensibilidade a crises econômicas conjunturais e estruturais intensificam diversos riscos. A Gestora, portanto, reconhece a importância de adotar uma abordagem proativa e detalhada no processo de gestão dos riscos aos quais as Classes por ela geridas estão sujeitas.

Dado o perfil dos investimentos visados pela Gestora, a avaliação e o gerenciamento de riscos são integrados em toda a cadeia de tomada de decisões de investimento.

Referido processo é conduzido conforme parâmetros definidos nesta Política, levando em consideração que se está lidando com ativos de média a baixa liquidez, como é o

caso nos mercados de FIFs cujas Classes são tipificadas como "multimercado", FIDCs, FIIs e FIPs.

A seguir, são detalhados e avaliados os riscos que a Gestora identifica como os principais para suas atividades tendo em vista os tipos de Fundos por ela geridos. Também são descritas as estratégias que, quando aplicável, serão implementadas para mitigar e controlar tais riscos.

- *Risco de Mercado*

O Risco de Mercado representa a possibilidade de que o valor dos ativos das Classes sofra variações devido a fatores econômicos, políticos e/ou sociais que afetam o mercado como um todo. Este tipo de risco é inerente a todos os investimentos e não pode ser eliminado completamente através da diversificação, pois está associado a mudanças nas condições gerais de mercado que afetam a maioria, se não todos, os tipos de ativos. O impacto do Risco de Mercado se manifesta através da volatilidade dos preços dos ativos. Por exemplo, um aumento nas taxas de juros ou momentos de incerteza política podem levar à queda nos preços dos títulos.

As Classes poderão estar expostas aos mercados de taxas de juros, índices de preços, crédito privado, moedas, ações, *commodities* e derivativos. Tais mercados podem apresentar grande potencial de volatilidade em decorrência dos riscos a que estão expostos, os quais são originados por fatores que compreendem, sem limitação: **(i)** fatores macroeconômicos; **(ii)** fatores externos; e **(iii)** fatores de conjuntura política. Estes riscos afetam os preços dos ativos das Classes, produzindo flutuações no valor de suas cotas e ativos integrantes, que podem representar ganhos ou perdas para os cotistas.

À medida que os mercados-alvo das Classes sob gestão da Gestora, especialmente as Classes dos FIPs e FIIs, mostram uma significativa correlação com as flutuações dos preços dos ativos financeiros de suas carteiras devido a crises de natureza política, econômica, fiscal, entre outras, a Gestora reconhece que o Risco de Mercado transcende a mera volatilidade dos ativos, podendo levar a perdas permanentes de capital. Assim, a abordagem da Gestora ao gerenciar esse risco é fundamentalmente atrelada à avaliação detalhada do risco associado a cada ativo.

Tal gerenciamento inclui uma análise aprofundada do ativo e de suas entidades relacionadas, com foco particular no monitoramento amplo das condições econômico-financeiras e legais dos emissores e garantidores dos ativos. Essa análise concentra-se especificamente em identificar riscos individuais de cada ativo, como o nível de dívida ou comprometimento financeiro dos emissores e garantidores, alavancagem financeira, governança corporativa, além de considerações políticas, econômicas e fiscais essenciais para avaliar a estabilidade de cada carteira.

O objetivo é minimizar a exposição a investimentos que possam resultar em perdas significativas de capital. Para tal, um elemento crucial é a definição de limites de alocação por emissor para prevenir concentração excessiva na carteira, embora, conforme o objetivo específico da Classe, possa haver a opção de concentrar todo o capital em um único ativo. Em estratégias que envolvem ativos de baixa liquidez e prazos de resgate mais extensos, a gestão do risco de mercado é realizada por meio de um acompanhamento minucioso de cada investimento.

Além disso, no caso das Classes de FIPs, por exemplo, o processo inclui a análise do setor das empresas alvo de investimento, investigando fatores como potenciais de crescimento, barreiras de entrada, competitividade e posicionamento no mercado, por meio de visitas, entrevistas com gestores, concorrentes, clientes e outros *stakeholders*, para uma compreensão completa do negócio.

Também se realiza a modelagem financeira das empresas para avaliar sua saúde econômico-financeira, além de testes de cenário para analisar a relação risco-retorno do investimento, sua assimetria e margem de segurança.

Por sua vez, em relação aos FIIs sob gestão, a avaliação dos ativos com base no valor de mercado poderá ser efetuada por meio de relatórios públicos de avaliação imobiliária, elaborados por empresas externas independentes e com expertise no setor. Esse processo visa fornecer suporte para decisões internas e atualizar o valor dos ativos conforme a legislação vigente. O Diretor de Gestão de Riscos revisará periodicamente a necessidade de atualização desses laudos de avaliação, conforme previsto na legislação em vigor.

Ainda, cabe aos administradores fiduciários dos Fundos verificar, periodicamente e sem prejuízo da responsabilidade da Gestora, o risco das carteiras e os possíveis desvios em relação aos limites normativos vigentes, assegurando a conformidade com os documentos regulatórios dos Fundos.

Veículos Líquidos

A Gestora adota planilhas em Excel para fins de monitoramento e gerenciamento do Risco de Mercado, utilizando-se de dados históricos e análises estatísticas com o objetivo de antecipar tendências econômicas e identificar potenciais cenários que possam impactar os ativos de um portfólio de investimentos.

A análise de Risco de Mercado é realizada por meio de dados históricos, estatísticos e de econometria para antecipar tendências econômicas e possíveis impactos nos ativos de uma carteira de investimentos.

Para cada Classe, o limite de risco de mercado é calculado e supervisionado usando o *VaR* (*Value at Risk*) e/ou o *Stress Test*, dependendo da situação específica.

O *VaR* é uma métrica que estima a máxima perda potencial de um ativo ou carteira de investimentos, considerando um determinado intervalo de confiança e período de tempo. Esse indicador é amplamente utilizado para expressar o Risco de Mercado através de um valor monetário específico.

O *Stress Test*, por sua vez, avalia os efeitos financeiros que resultam de condições extremas de mercado, caracterizadas por grandes variações nos preços e taxas. Dado que o cálculo do *VaR* se limita a capturar as flutuações de retorno sob condições normais de mercado, o *Stress Test* surge como um instrumento essencial para aprimorar a gestão de riscos, especialmente sob circunstâncias de alta volatilidade do mercado que a volatilidade histórica pode não prever.

Tais métricas ajudam a garantir que o risco associado à Classe esteja alinhado com as estratégias estabelecidas pela Área de Gestão de Recursos. O acompanhamento é realizado de forma contínua pelo Diretor de Gestão e semanalmente pelo Diretor de Compliance e Risco, através de um sistema integrado que permite a precificação e análise das posições.

Os relatórios de risco para cada Classe incluem avaliações sobre os riscos do portfólio, categorizados por tipo de ativo, por ativos individuais e por contrapartes. Tais avaliações serão fundamentadas no histórico do portfólio, nos mapas de liquidez, na concentração de ativos e contrapartes e em estimativas derivadas do *VaR* paramétrico e de testes de stress.

O monitoramento de risco das Classes é conduzido também pelos respectivos administradores fiduciários, que além de cuidar dos registros dos clientes, acompanham os riscos dos portfólios e a conformidade com os limites regulamentares e contratuais aplicáveis.

Veículos Ilíquidos

A Gestora utiliza dados históricos e estatísticos para tentar antecipar o comportamento da economia, especialmente no mercado relevante para o ativo investido. As flutuações nas condições econômicas, como taxas de juros, inflação e câmbio, têm um impacto direto nos resultados das companhias. Quando o valor dos ativos que compõem as carteiras diminui, os patrimônios líquidos das Classes também podem ser afetados negativamente. É importante notar que a queda nos preços dos ativos pode ser temporária, mas não há garantia de que não se estenda por períodos prolongados e/ou indeterminados. Em resumo, a volatilidade econômica pode ter consequências significativas para os investimentos e o desempenho financeiro das entidades envolvidas.

Previamente à realização de quaisquer investimentos, a Gestora conduz uma avaliação preliminar dos riscos, que inclui a análise econômica e financeira dos ativos e uma *due diligence* para identificar passivos ou vulnerabilidades estruturais que possam representar riscos para os investimentos das Classes.

Consultores, auditores externos e/ou escritórios de advocacia podem ser envolvidos na *due diligence* supramencionada. Os Colaboradores da Gestora devem orientar esses prestadores de serviços quanto aos padrões esperados em uma *due diligence*.

Em situações específicas, dada a importância e a complexidade dos ativos, a Área de Risco pode solicitar documentos e relatórios adicionais da Área de Gestão de Recursos ou de terceiros, incluindo laudos ou relatórios especializados para avaliar riscos ou questões identificadas em um ativo específico.

Em Classes cujas estratégias incluem investimentos em produtos de menor liquidez e com períodos de resgate relativamente extensos, como é o caso das Classes de FIDCs, não é imprescindível a implementação de sistemas de gestão de riscos que se baseiem em metodologias de *VaR* e *Stress Test*. Carteiras de investimentos focadas em direitos creditórios caracterizam-se por um horizonte de maturação de longo prazo, o que acarreta a iliquidez dessas posições. A gestão do Risco de Mercado, portanto, é realizada, nestes casos, por meio de uma análise detalhada e contínua de cada ativo investido.

Com relação aos FIPs, o gerenciamento do Risco de Mercado consiste em uma análise que visa compreender o comportamento do setor onde as empresas alvo de investimento encontram-se inseridas, examinando elementos como as possibilidades de crescimento, obstáculos à entrada, a dinâmica de concorrência e o posicionamento destas no mercado.

Para alcançar uma compreensão profunda do negócio, são efetuadas visitas às empresas, além de entrevistas com seus diretores, concorrentes, clientes, fornecedores, órgãos reguladores e outros *stakeholders* relevantes. A análise inclui também a modelagem financeira das empresas para uma avaliação precisa de sua situação econômico-financeira, e a execução de testes de diferentes cenários, visando compreender o equilíbrio entre o risco e o retorno do investimento, a potencial disparidade nos resultados e a margem de segurança associada ao investimento.

Conforme indicado acima, tendo em vista a carteira predominantemente ilíquida dos ativos a serem investidos pelos FIIs, não se faz aplicável o gerenciamento dos riscos das respectivas carteiras através de VaR e Stress Test. Adicionalmente, de forma a monitorar os riscos envolvidos nestes veículos, a Área de Risco emitirá relatórios periódicos os quais descreverão todos os eventuais acontecimentos que impactaram na performance e desenvolvimento do FII.

Os imóveis, tanto diretos quanto indiretos, que podem vir a fazer parte das carteiras sob gestão da Gestora, poderão estar sujeitos ao risco de vacância, característico de qualquer propriedade com fins de obtenção de receita por aluguel. Esse risco decorre da dificuldade em assegurar locatários no valor estipulado, seja devido à saída de inquilinos ou durante a introdução dos projetos no mercado.

Para minimizar o risco de vacância, é possível adotar cláusulas de multa para devoluções antecipadas e desenvolver uma estratégia ativa de promoção dos espaços vagos, visando a captação de novos locatários.

- *Risco de Liquidez*

O Risco de Liquidez reflete a capacidade da Classe de cumprir com suas obrigações, sejam elas previstas ou imprevistas, atuais ou futuras, incluindo aquelas resultantes da necessidade de garantias, sem prejudicar as operações cotidianas ou sofrer perdas expressivas.

Sob certas circunstâncias de mercado, a liquidez dos ativos financeiros das Classes pode ser reduzida. Nessas situações, a Gestora pode ser forçada a aceitar descontos ou deságios na venda dos ativos (ou de ágio na compra), afetando negativamente o desempenho financeiro das Classes.

Veículos Líquidos

Com relação aos veículos líquidos geridos pela Gestora, o gerenciamento da liquidez dos ativos das Classes é feito analisando a média de volume diário de negociação em relação ao tamanho total dos ativos. As Classes deverão manter um nível adequado de liquidez diária em caixa ou em ativos altamente líquidos.

Se os limites de liquidez forem excedidos, a Área de Risco deve informar imediatamente o Diretor de Compliance e Risco, a quem caberá, em conjunto com o Diretor de Gestão, prover justificativas e planos de ação para o reenquadramento necessário, devendo a Área de Risco realizar o acompanhamento da situação até o referido reenquadramento.

O monitoramento dos ativos investidos é realizado por meio de planilhas em Excel, que avaliam a composição e a liquidez do portfólio de forma diária, agregada e também individualizada, oferecendo suporte integral à gestão de riscos da Gestora.

A Gestora se compromete a investir o capital necessário em títulos públicos ou em operações compromissadas de curto prazo para cobrir todas as despesas das Classes, garantindo uma margem de segurança adequada.

Veículos Ilíquidos

Considerando que os ativos integrantes das carteiras das Classes possuirão uma liquidez significativamente restrita, haverá uma margem limitada para mitigar o Risco de Liquidez.

Nas Classes ilíquidas geridas pela Gestora, o Risco de Liquidez se intensifica devido à potencial falta de demanda pelos ativos que compõem a carteira das Classes.

No caso das Classes de FIDCs, isso pode impactar negativamente os pagamentos de amortização e/ou resgates aos investidores, tanto em relação aos montantes quanto aos prazos estabelecidos, além da eventual necessidade de se manter os recebíveis até o vencimento sem a opção de liquidar o investimento antecipadamente.

Com relação aos FIPs e FIIs, isso pode dificultar a venda antecipada das cotas no mercado secundário devido à baixa liquidez e às barreiras de negociação, o que pode levar a um desconto significativo nas transações antes do final do período de investimento, similarmente às situações que exigem um desinvestimento precoce de um ativo.

A revisão das estratégias de gestão do Risco de Liquidez ora descritas deve, portanto, levar em conta as mudanças nas condições de liquidez e a volatilidade dos mercados, decorrentes das alterações dos cenários econômicos e da maior complexidade e

diversificação dos ativos, garantindo que estas estratégias estejam alinhadas com as condições atuais do mercado.

Ainda, e no que se refere aos FIDCs, a Gestora, no tocante à gestão da liquidez, avalia os fluxos de caixa projetados, os cronogramas para os pagamentos de resgate e os intervalos nos quais esses resgates podem ser solicitados, assegurando a disponibilidade de caixa adequada para um período estipulado, o qual é determinado com base no perfil dos investidores e nas características dos investimentos das Classes. A Gestora, adicionalmente, poderá recorrer à venda de tais ativos de crédito privado no mercado secundário, se for preciso.

Em relação às Classes constituídas sob o regime fechado, a grande maioria dos investimentos se dará em ativos com liquidez reduzida ou inexistente, refletindo uma característica fundamental desse tipo de investimento devido à limitada disponibilidade de um mercado organizado para a comercialização desses ativos.

Diante das obrigações dos Fundos com seus encargos, a Gestora, inobstante o acima, compromete-se a alocar uma porção adequada do patrimônio das Classes em ativos com liquidez suficiente para satisfazer as demandas de caixa e evitas situações extraordinárias de iliquidez.

- *Risco de Concentração*

O Risco de Concentração é o risco de perdas associadas à falta de diversificação dos investimentos feitos pelas Classes, isto é, o foco em um número limitado de ativos, tipos de ativos, emissores e/ou setores econômicos.

Veículos Líquidos

Para supervisionar o Risco de Concentração nas Classes, a Área de Risco elabora relatórios mensais.

É importante que os relatórios sobre as posições das Classes incluam informações detalhadas sobre a distribuição dos ativos por tipo, setor econômico, exposição cambial, exposição aos juros pré-fixados e aos títulos atrelados à inflação.

A Gestora busca prevenir a excessiva concentração de investimentos, podendo ser estabelecidos limites máximos de aplicação em um ativo específico levando em conta seu valor de mercado ou setor específico de mercado.

É importante notar, entretanto, que algumas carteiras podem seguir uma estratégia que envolva a concentração em um número reduzido de ativos e/ou emissores, em detrimento do exposto acima.

Veículos Ilíquidos

Visando reduzir o Risco de Concentração, são estabelecidos vários limites específicos nos documentos regulatórios dos Fundos. Além disso, o Diretor de Compliance e Risco tem a prerrogativa de determinar limites para a concentração de certos ativos e contrapartes.

O acompanhamento das carteiras é feito mensalmente pelo Diretor de Compliance e Risco, que se encarrega de assegurar a conformidade legal e evitar qualquer desvio dos limites estabelecidos para as Classes. O controle do Risco de Concentração por parte do Diretor de Compliance e Risco inclui a verificação da conformidade legal dos Fundos, utilizando para isso planilhas em Excel da própria Gestora.

Em situações em que os limites são ultrapassados, os Colaboradores competentes da Área de Gestão de Recursos são prontamente instruídos pelo Diretor de Compliance e Risco a reenquadrar a posição ao que foi predefinido àquela Classe.

Com relação aos FIPs e FIIs geridos pela Gestora, o Risco de Concentração é uma característica natural, dado que as Classes de tais Fundos comumente direcionam seus investimentos para um número restrito de empresas e empreendimentos imobiliários, conforme o caso. Para diminuir os demais riscos associados às empresas investidas e aos empreendimentos imobiliários, a Gestora realiza *due diligences* detalhadas antes dos investimentos, realiza análises fundamentalistas regulares para avaliar o desempenho de tais sociedades e empreendimentos imobiliários e desenvolve estimativas de precificação e de recuperação dos investimentos, sem prejuízo dos laudos de avaliação a serem elaborados e avaliados, nos termos da regulamentação em vigor.

Nesse sentido, e considerando que o objetivo das Classes de tais Fundos é investir em ativos específicos, frequentemente com foco em setores particulares, é importante reconhecer que as carteiras destas Classes tendem a apresentar uma estratégia de maior concentração. Isso pode incluir, dependendo da estratégia adotada, concentrar todo o capital em um único ativo. Inobstante, a Gestora se empenha em aplicar sua política de diversificação para manter a segurança dos investimentos, na medida do possível e conforme a natureza de cada Classe, respeitando sempre a política de investimento estabelecida.

Para o adequado gerenciamento do Risco de Concentração, é essencial que os relatórios elaborados pela Área de Risco detalhem as exposições por ativo.

No âmbito dos FIDCs, é comum a avaliação do Risco de Concentração através da

diversificação das alocações entre diferentes devedores, já que essa diversificação atenua

os impactos adversos de uma exposição concentrada a um número limitado de empresas ou setores econômicos.

Haverá situações, entretanto, nas quais as carteiras das Classes dos FIDCs possuirão uma estratégia específica de maior concentração. Inobstante, a Gestora sempre buscará aplicar sua política de mitigação de riscos por meio da diversificação, na medida do possível e conforme as particularidades de cada Classe, sempre em conformidade com a política de investimento estabelecida para cada uma das Classes.

- *Risco de Crédito e Contraparte*

As operações das Classes estão expostas ao risco de não cumprimento das obrigações financeiras por parte dos emissores dos ativos e das contrapartes envolvidas, o que pode resultar em: **(i)** diminuição dos retornos da Classe; **(ii)** incursão em perdas financeiras limitadas ao valor das operações acordadas que permanecem pendentes; e/ou **(iii)** desvalorização parcial ou total dos valores investidos nos ativos financeiros, conforme a situação.

O Risco de Crédito está associado à falha de um emissor de dívida, como debêntures, obrigações financeiras ou títulos públicos, em honrar seus pagamentos de juros ou do principal. Por outro lado, o Risco de Contraparte se refere ao risco de perdas devido à incapacidade de uma contraparte de honrar suas obrigações em uma transação, o que pode incluir operações com derivativos, empréstimos de títulos, entre outros acordos que envolvam pagamentos ou transferências de ativos.

Em relação aos FIPs sob gestão, a Gestora se compromete a manter um monitoramento contínuo da saúde financeira das empresas investidas, observando os índices de liquidez, solvência e a adequação dos níveis de alavancagem ao seu segmento de atuação e capacidade de geração de caixa. Esse monitoramento visa assegurar uma margem de segurança adequada para o patrimônio líquido das Classes, prevenindo desvalorizações bruscas das cotas.

Para Classes ilíquidas com carteiras compostas por direitos creditórios, a gestão incluirá o controle da concentração de transações com contrapartes, priorizando aquelas de alta qualidade e baixo risco de crédito.

A Gestora enfatizará o monitoramento da qualidade dos índices financeiros e dos mecanismos de proteção contra a inadimplência dos direitos creditórios, com o intuito de proteger o patrimônio líquido das Classes contra desvalorizações súbitas e significativas das cotas. Adicionalmente, será realizada uma avaliação detalhada da capacidade de pagamento do devedor, incluindo análises de receitas líquidas correntes, entre outros fatores.

A Gestora destaca ainda que a liquidação dos direitos creditórios está condicionada ao cumprimento das obrigações pelo devedor, incluindo o pagamento dos valores devidos, com os respectivos reajustes e juros. Contudo, não existe garantia de que esses pagamentos serão realizados conforme acordado, tanto em relação aos prazos quanto com relação aos valores estipulados.

Análise de Risco dos Créditos

A Gestora deve realizar análises detalhadas antes de adquirir direitos creditórios para as Classes sob sua gestão, visando identificar e avaliar os riscos principais associados a esses ativos e fundamentar as razões para suas aquisições.

Essa avaliação pode ser feita tanto de maneira individual quanto agregada, dependendo da análise do Diretor de Compliance e Risco sobre a carteira total da Classe. Tais análises devem, no mínimo, considerar aspectos como: **(i)** a natureza e o objetivo da operação; **(ii)** quantidade; **(iii)** valor; **(iv)** prazo; **(v)** análise de variáveis financeiras como *yield*, taxa de juros, *duration*, convexidade e volatilidade, dentre outras; e **(vi)** valor total, vencimentos e eventuais atrasos nas aquisições de parcelas da operação.

Para as análises específicas de cada operação de crédito, é essencial examinar diversos fatores relacionados ao devedor, ao cedente e/ou aos garantidores, incluindo:

(i) a situação econômico-financeira atual e futura;
(ii) nível de endividamento;
(iii) capacidade de gerar resultados operacionais;
(iv) fluxo de caixa;
(v) qualidade da gestão e dos controles internos;
(vi) governança corporativa;
(vii) histórico de pagamentos;
(viii) possíveis contingências;
(ix) setor de atividade;
(x) limites de crédito; e
(xi) riscos operacionais ligados à aquisição, monitoramento e liquidação dos direitos creditórios.

Em adição aos fatores acima, deverão ser avaliadas ainda informações sobre os controladores e considerações específicas sobre o conglomerado ou grupo econômico ao qual a empresa pertence.

Análises agregadas devem utilizar modelos estatísticos para avaliar conjuntos de devedores ou cedentes, levando em conta fatores de risco de crédito similares, como

atividade econômica, localização geográfica, tipo de garantia, risco operacional associado à aquisição, acompanhamento e liquidação dos direitos creditórios, histórico de inadimplência e nível de endividamento, bem como risco de fungibilidade (*commingling*).

As análises supramencionadas deverão ser baseadas em critérios consistentes e auditáveis, bem como serem amparadas por informações internas e externas da Gestora.

Para mitigar o Risco de Crédito nas Classes, após confirmar que o crédito almejado está alinhado à política de investimento da Classe e às regulamentações vigentes, serão estabelecidos limites para as operações que apresentam Risco de Crédito. Tais limites serão definidos tanto individualmente quanto para grupos de entidades com interesses econômicos similares ou características comuns, e poderão ser revisados de acordo com a conduta do tomador de crédito ou outros eventos relevantes. A determinação desses limites considerará as condições normais e adversas baseadas em cenários de probabilidade, experiências passadas e a qualidade das garantias disponíveis.

A Gestora também se responsabilizará por assegurar que os direitos creditórios adquiridos sejam totalmente segregados dos riscos da originadora, garantindo uma cessão completa e efetiva (*true sale* dos direitos creditórios). Os contratos de crédito, quando aplicável, deverão incluir cláusulas restritivas para proteger os interesses das Classes, tais como, exemplificativamente, nível de alavancagem do devedor, índice de cobertura de juros, existência de protestos e negativações em órgãos de proteção ao crédito acima de determinado patamar, ocorrência de alterações na estrutura societária e razão mínima de garantias.

Devido à complexidade legal das operações de crédito, a Gestora poderá recorrer ao auxílio de terceiros para a revisão de certos contratos. Em situações mais complexas, onde se identifique a necessidade de *expertise* específica, a análise legal pode ser delegada a escritórios especializados.

Análise das Garantias dos Créditos

Quando a existência de garantias for um fator crucial para as decisões de investimento, a Gestora garantirá que toda a documentação referente às garantias esteja atualizada e seja válida quando os créditos forem adquiridos, incumbindo-se de:

(i) Avaliar a viabilidade da execução das garantias, estabelecendo critérios específicos para tal avaliação;

(ii) Levar em conta a flutuação dos valores de liquidação, considerando também os valores estimados em cenários de venda forçada;

(iii) Estipular percentuais para o reforço de garantias (*overcollateral*), baseando-se em uma estimativa conservadora do valor de liquidação forçada;

(iv) Evitar que sejam aceitas garantias compostas por bens de difícil liquidação, como bens indispensáveis à operação do devedor, patrimônios familiares, extensas áreas rurais em locais de difícil acesso e propriedades com significativa função social; e

(v) Priorizar ativos de crédito que apresentem uma função alternativa clara (por exemplo, áreas industriais passíveis de reconversão para uso residencial), avaliando o potencial econômico desses ativos tanto para o uso corrente quanto para usos futuros potenciais.

No caso de garantias compartilhadas, a Gestora deve: **(i)** certificar-se de que o compartilhamento é proporcional e adequado ao acordo; e **(ii)** inspecionar a disponibilidade e as condições sob as quais a parcela das garantias a ela destinada pode ser exercida.

Essas práticas e critérios serão revistos regularmente enquanto os ativos correspondentes fizerem parte das carteiras das Classes. O Diretor de Compliance e Risco definirá a frequência dessas revisões com base na importância dos ativos e das garantias para a análise de Risco de Crédito da Gestora, limitando o intervalo máximo para essas reavaliações a um período de 12 (doze) meses.

<u>Monitoramento dos Direitos Creditórios</u>

O objetivo do processo de monitoramento dos direitos creditórios adquiridos pelas Classes sob gestão da Gestora é, principalmente, acompanhar os riscos associados a essas operações, focando especialmente nos riscos de crédito e operacionais, além de avaliar a eficácia e a possibilidade de realização das garantias enquanto os direitos creditórios estiverem nas carteiras das Classes geridas.

Neste contexto, a Gestora procede ao registro dos diversos créditos adquiríveis pelas Classes, catalogando informações essenciais dos ativos, como, sem limitação: **(i)** o tipo de instrumento de crédito; **(ii)** datas e valores de parcelamentos; **(iii)** datas de início e vencimento; **(iv)** taxas de juros; **(v)** detalhes das garantias; **(vi)** a data e o valor de aquisição pela Classe; e **(vii)** classificação de risco na data de aquisição e, se relevante, informações sobre o cedente e o devedor.

A Gestora revisará periodicamente a qualidade de crédito associada a esses ativos, com uma frequência de avaliação que varia conforme a qualidade de crédito do ativo e sua

importância para a carteira da Classe, garantindo que todas as revisões sejam devidamente documentadas. Durante essas avaliações, a Gestora também examinará a qualidade e a viabilidade das garantias associadas aos créditos, conforme estabelecido nesta Política.

Em observância às normativas e diretrizes estabelecidas pela CVM e as entidades de autorregulação, como indicado no Ofício-Circular n° 6/2014/CVM/SIN e no Código ANBIMA de AGRT, a Gestora adota práticas específicas para o monitoramento de direitos creditórios. Estas incluem: **(i)** 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 Classe; **(ii)** a possibilidade de se utilizar mercado secundário para venda de ativos da Classe também deve ser um fator considerado na gestão de liquidez dos direitos creditórios; **(iii)** se necessário, definir uma taxa mínima de conversão da carteira em caixa ou um percentual de liquidez imediata das transações de crédito; e **(iv)** nos casos de Classes com cotistas que possam resgatar um valor significativo a qualquer momento e de investimento em ativos com mercado secundário incipiente ou de baixa liquidez, avaliar a conveniência da utilização de Classes restritas ou fechadas.

A infraestrutura de controle e processos da Gestora permite: **(i)** fazer o cadastramento dos diferentes ativos que podem ser negociados pelas Classes, possibilitando armazenar características desses ativos como modalidade 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* da operação na data da contratação, e, quando aplicável, dados do cedente e dados do devedor; **(ii)** fazer a precificação com base no tipo de ativo e nos demais fatores de risco, preservando a memória de cálculo (incluindo as fórmulas e variáveis utilizadas no modelo); **(iii)** emitir relatórios gerenciais para monitoramento das operações adquiridas, além de 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 de stress; **(iv)** projetar fluxos de caixa não padronizados, representar curvas de crédito e calcular valor presente das operações, conforme seja aplicável a cada tipo de ativo investido; e **(v)** compatibilizar tais sistemas com os sistemas dos participantes do processo de originação do crédito, quando relevante.

A qualidade de crédito dos principais devedores ou emissores dos ativos ou direitos creditórios adquiridos será revisada periodicamente, com a periodicidade ajustada à qualidade de crédito dos ativos e sua relevância para a carteira, sendo necessário que todas as revisões sejam documentadas. Tais avaliações deverão ser formalizadas e disponibilizadas ao administrador fiduciário e à ANBIMA quando solicitadas, seguindo os prazos da regulamentação e da autorregulação vigente.

Adicionalmente, a capacidade de realização das garantias dos ativos, quando importante, será um foco dessas reavaliações, fazendo parte integral da estratégia de gestão de Risco de Crédito da Gestora.

Por sua vez, em relação aos FIIs sob gestão, a análise do risco de inadimplência em contratos de empreendimentos imobiliários das carteiras de valores mobiliários que poderão vir a ser geridas pela Gestora será realizada com base em análises históricas e projeções de risco de inadimplência.

Para mitigar esse risco, podem ser exigidas diversas garantias locatícias, como indicação de fiador no contrato, solicitação de depósitos caução e seguros. Em caso de inadimplência em empreendimentos imobiliários que comprometa o pagamento das obrigações financeiras dos Veículos, os cotistas podem ser chamados a realizar novos aportes de capital, nos termos da regulamentação em vigor e conforme aplicável, permitindo ao fundo cumprir com os encargos dos imóveis.

Adicionalmente, caso os FIIs invistam em títulos de dívida, sejam eles públicos ou privados, importante ressaltar que o risco de crédito e contraparte está diretamente relacionado a capacidade dos emissores em cumprir os pagamentos de juros e do valor principal conforme os termos contratuais.

Esses títulos podem sofrer redução em liquidez e valor de mercado em função de mudanças econômicas, jurídicas ou políticas que impactem as finanças e a capacidade de pagamento dos emissores, ou ainda devido à piora na percepção dos investidores quanto à qualidade do crédito oferecido.

Para minimizar o risco de contraparte, a Gestora buscará realizar referidas aquisições a ativos de crédito que sejam, majoritariamente, registrados em bolsas ou em mercados de balcão organizados, o que contribui para uma expressiva redução desse risco.

- *Risco Operacional*

As atividades e operações dos Fundos estão sujeitas a diversos riscos operacionais associados aos ambientes em que suas transações ocorrem, incluindo problemas em centrais de compensação e de liquidação (*clearings*), em mercados organizados (como bolsas de valores ou mercados de balcão) onde os ativos são registrados e negociados e/ou falhas em fontes de informação e paralisações das atividades e operações nos locais de registro e negociação dos ativos.

O Risco Operacional, adicionalmente, pode ocorrer por conta de inconsistências, vulnerabilidades ou inadequações nos sistemas de informação, de processamento e operacionais da Gestora ou, ainda, de deficiências em seus controles internos.

Para mitigar o Risco Operacional, a Gestora implementa verificações regulares de seus diversos sistemas e planilhas, incluindo *softwares*, sistemas de telecomunicações, internet, entre outros.

São realizados treinamentos periódicos, revisões de processos, atualizações de manuais operacionais e de rotinas de modo a garantir que todos os Colaboradores da Gestora estejam constantemente preparados para lidar com situações adversas reais, em linha com as políticas e manuais internos da Gestora, os quais também dispõe acerca dos procedimentos aplicáveis para situações de emergência, visando prevenir a interrupção das operações da Gestora por questões técnicas e/ou sistêmicas.

- *Risco Regulatório e Jurídico*

O Risco Regulatório e Jurídico refere-se à possibilidade de que decisões judiciais, mudanças na legislação ou na interpretação das leis existentes ou, ainda, a não conformidade com os regulamentos aplicáveis possam resultar em prejuízos ou impactos adversos para os Fundos, Classes e/ou para a Gestora. Tal risco engloba várias dimensões, incluindo, mas não se limitando a litígios e ações judiciais, mudanças regulatórias, *compliance* e conformidade regulatória e riscos contratuais.

Para lidar com demandas jurídicas especializadas e minimizar o Risco Regulatório e Jurídico nas suas operações e contratos, a Gestora poderá recorrer à consultoria de advogados externos.

Com relação à mitigação do Risco Regulatório e Jurídico, a Gestora disponibiliza aos seus Colaboradores diversos manuais e políticas internas versando sobre suas regras internas e as normas que regem suas atividades e operações, bem como oferece a tais Colaboradores treinamentos periódicos de *compliance*, promovendo uma cultura de integridade e de aderência aos normativos aplicáveis.

- *Risco de Empréstimos*

A Gestora poderá contrair empréstimos em nome das Classes restritas geridas que contenham previsão nesse sentido em seus respectivos regulamentos.

Tais empréstimos possuirão a finalidade de fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela respectiva Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

Ao contrair empréstimos em nome das Classes restritas geridas, a Gestora deverá considerar vários aspectos importantes para proteger os interesses dos cotistas e garantir a saúde financeira da Classe. Tais aspectos incluem, mas não se limitam à:

(i) Análise de Risco e Custos do Empréstimo: Avaliar as taxas de juros, as condições do empréstimo e os custos associados para garantir que o empréstimo seja financeiramente viável e não exerça pressão indevida sobre o patrimônio da Classe;

(ii) Impacto no Valor da Cota: Entender como o empréstimo pode afetar o valor da cota da Classe. É fundamental garantir que o custo do empréstimo não prejudique significativamente o retorno dos cotistas;

(iii) Legalidade e Conformidade: Verificar a legalidade do empréstimo dentro das regulamentações aplicáveis à Classe, incluindo limites de alavancagem e requisitos de capital, se for o caso;

(iv) Transparência e Comunicação: Manter uma comunicação clara e transparente com todos os cotistas sobre a situação, incluindo as razões para o empréstimo, suas condições e como isso afeta a Classe. A transparência é essencial para manter a confiança dos investidores;

(v) Estratégias de Saída: Desenvolver uma estratégia clara de saída para o empréstimo, incluindo como e quando a Classe planeja pagar o empréstimo, minimizando os impactos negativos sobre o patrimônio da Classe;

(vi) Análise de Mercado e Cenário Econômico: Considerar o contexto de mercado atual e as projeções econômicas futuras, visto que esses fatores podem influenciar tanto a capacidade de pagamento do empréstimo quanto o desempenho geral da Classe;

(vii) Impacto nos Investimentos e Liquidez: Avaliar o impacto do empréstimo nos investimentos atuais e na liquidez da Classe, garantindo que a gestão de ativos permaneça alinhada com os objetivos e a estratégia da Classe; e

(viii) Considerações Éticas: Refletir sobre as eventuais implicações éticas de tomar um empréstimo para cobrir inadimplências, especialmente em relação ao tratamento justo de todos os cotistas e a tomada de empréstimos com empresas do grupo econômico do administrador fiduciário e/ou da Gestora.

- *Risco de Capital e de Patrimônio Líquido Negativo*

A exposição ao Risco de Capital é a exposição da Classe ao risco de seu patrimônio líquido ficar negativo em decorrência de aplicações na carteira de ativos, que deverá estar sempre dentro dos limites de margem bruta.

É importante ressaltar que a Gestora evita realizar transações no mercado de derivativos que possam resultar em alavancagem, o que significa que as Classes sob sua gestão não devem apresentar exposição ao risco de capital proveniente dessas operações. Quaisquer estratégias que façam uso de derivativos serão utilizadas unicamente com o objetivo de proteção (*hedge*).

Caso a Gestora constitua produtos para os quais estima-se realizar operações que acarretem exposição ao Risco de Capital, a Gestora, ativamente, deverá garantir o atendimento da margem bruta dentro dos limites estabelecidos na regulamentação aplicável, para que a exposição ao Risco de Capital esteja condizente com a Classe em questão, bem como deverá modificar esta Política para incluir métricas, normas e procedimentos específicos para gerenciar a exposição a esse tipo de risco.

Conforme estabelecido nos documentos regulatórios aplicáveis, uma determinada Classe gerida pela Gestora que possui a prerrogativa de limitação de responsabilidade de seus cotistas poderá vir a investir em cotas de outra classe que opere sob o regime de responsabilidade ilimitada. Nessa situação, a Gestora deve aplicar um controle de riscos eficaz e acompanhar o investimento para evitar que o patrimônio líquido da Classe investidora se torne negativo devido a investimentos significativos em classes de responsabilidade ilimitada.

Como parte de suas estratégias de gestão de risco, a Gestora poderá definir limites para a concentração de investimentos em classes com responsabilidade ilimitada. No caso de ocorrer um patrimônio líquido negativo em Classes geridas que possuem responsabilidade limitada de seus cotistas, tais Classes serão submetidas ao processo de insolvência conforme determina a Lei nº 10.406/2002 (Código Civil). Sob tais circunstâncias, competirá à Gestora adotar as ações determinadas pela regulamentação vigente aplicável, o que inclui a elaboração, junto ao administrador, de um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos da RCVM 175.

- *Risco Relacionado às Empresas Investidas*

Uma proporção significativa dos aportes dos FIPs geridos pela Gestora será destinada a empresas de capital fechado. Como consequência, não existe garantia de: **(i)** desempenho satisfatório das empresas investidas; **(ii)** a capacidade destas de manterem-se solventes; **(iii)** a continuidade das operações de tais companhias investidas; e/ou **(iv)** uma gestão eficaz em tais empresas ou entidades em que se realizam investimentos, impactando sua administração estratégica e operacional, o relacionamento com investidores e as condições para negociar seus valores mobiliários.

A concretização dos riscos supramencionados pode afetar de maneira negativa e relevante o desempenho das carteiras das Classes, incluindo no que se refere à possibilidade de recebimento de pagamentos provenientes dos títulos emitidos por tais sociedades investidas, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de distribuição de lucros. Nesses casos, as Classes podem enfrentar prejuízos, sem que haja garantias de neutralização desses riscos.

Para minimizar tais vulnerabilidades, a Gestora irá se envolver ativamente nas decisões estratégicas de cada empresa investida e realizará um acompanhamento mensal de suas atividades e saúde financeira por meio de: **(i)** análise das demonstrações financeiras; **(ii)** avaliação de relatórios de desempenho consolidados; e **(iii)** revisão de relatórios operacionais emitidos pela administração da companhia investida, que deverão dispor acerca de informações específicas sobre a empresa e seu segmento de mercado.

- *Riscos relacionados ao Mercado Imobiliário*

Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários dos FIIs

As Classes dos FIIs podem estar amplamente sujeitas a riscos associados tanto a ativos de crédito privado quanto aos imóveis adquiridos, considerando a política de investimento especifica de cada FII sob gestão da Gestora.

O procedimento de controle e monitoramento dos riscos ligados aos ativos de crédito privado segue as diretrizes já mencionadas nesta Política. Abaixo, destacamos os

principais riscos relacionados aos ativos imobiliários possuídos, direta ou indiretamente, pelas Classes dos FIIs, bem como os métodos que a Gestora adota para gerenciá-los.

Risco de Depreciação dos Imóveis

Considerando a possibilidade de que uma determinada região possa enfrentar uma deterioração econômica, afetando diretamente o valor dos imóveis investidos pelos FIIs, é fundamental que a análise do potencial econômico das áreas dos imóveis que poderão compor as carteiras das Classes dos FIIs, seja de forma direta ou indireta, considere não apenas a situação econômica atual, mas também as perspectivas de evolução futura dessa região.

Sinistro e Risco de Desapropriação

Dependendo do objetivo específico de cada Classe do FII, desapropriações parciais ou totais dos imóveis vinculados à carteira podem impactar negativamente seu desempenho. Em casos de desapropriação, o governo deve indenizar o proprietário com base em valores de mercado. No entanto, não há garantia de que essa indenização será equivalente ao montante investido pela classe do FII nos ativos imobiliários desapropriados.

Além disso, se ocorrerem sinistros que comprometam a integridade física dos imóveis relacionados aos FIIs, a compensação financeira dependerá da capacidade de pagamento da seguradora contratada e dos termos especificados na apólice. As indenizações podem não ser suficientes para cobrir integralmente os danos sofridos, conforme as condições das apólices.

Riscos de Contingências Ambientais

Tendo em vista que os FIIs poderão realizar investimentos em ativos imobiliários, possíveis questões ambientais envolvendo esses imóveis podem resultar em responsabilidades financeiras, como multas e indenizações por danos ambientais, o que pode afetar a rentabilidade dos investimentos.

Risco de Insucesso dos Empreendimentos

Os imóveis que poderão ser investidos pelos FIIs, seja de forma direta ou indireta, podem ser destinados à venda ou locação para terceiros. Contudo, se não alcançarem a rentabilidade esperada, devido à falta ou baixa demanda por parte de potenciais compradores ou locatários, o rendimento das cotas pode ser prejudicado.

Riscos Associados à Construção

O cumprimento dos objetivos de uma classe específica de FII pode estar ligado a

atividades de construção civil, dependendo do projeto em questão. Embora essas atividades não sejam realizadas diretamente pela classe, elas influenciam diretamente o resultado do investimento em termos de custos, qualidade e prazos.

O desenvolvimento de um projeto imobiliário em um FII pode enfrentar atrasos por diversos motivos, como problemas na construção ou dificuldades na obtenção de licenças e autorizações de órgãos públicos. Além disso, podem ocorrer aumentos inesperados nos custos das obras, seja por eventos imprevistos ou pelo aumento nos preços de materiais e mão de obra, o que pode impactar negativamente a receita prevista do projeto.

Não há garantia de que as construtoras cumprirão todas as obrigações contratuais, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas dos FIIs.

Medidas de Mitigação dos Riscos: Para reduzir os riscos mencionados acima, a Gestora adotará as seguintes medidas:

- Monitoramento Semestral: Os ativos imobiliários detidos diretamente pelas classes dos FIIs serão acompanhados a cada seis meses. Isso será feito por meio de planilhas e cronogramas com métricas de controle desenvolvidas especificamente para a gestão dos imóveis e acompanhamento das etapas de construção de eventuais empreendimentos, além do controle da documentação pertinente.

- Monitoramento Anual: Os ativos imobiliários detidos indiretamente serão monitorados anualmente, através de relatórios e informações fornecidos pelos gestores e administradores dos FIIs que possuem esses ativos.

Adicionalmente, em situações específicas, considerando a importância e complexidade dos ativos imobiliários envolvidos, o Comitê de Risco pode solicitar documentos e relatórios adicionais, elaborados pela equipe de gestão ou por terceiros. Isso pode incluir a contratação de empresas especializadas para produzir laudos ou relatórios, com o objetivo de monitorar eventuais riscos ou situações específicas identificadas em determinado ativo imobiliário.

➢ *Risco de ESG*

O Risco de ESG (Ambiental, Social e de Governança) refere-se aos potenciais impactos negativos que questões ambientais, sociais e de governança podem ter sobre o desempenho financeiro e a reputação dos investimentos realizados pelas Classes.

A crescente conscientização sobre a importância dos critérios ESG na avaliação de investimentos reflete a compreensão de que esses fatores podem influenciar

significativamente a sustentabilidade e a viabilidade de longo prazo das empresas investidas e, por extensão, o retorno sobre os investimentos realizados.

A Gestora pretende atenuar o Risco de ESG investindo em títulos ou valores mobiliários de sociedades que adotem práticas sólidas de gestão de seus impactos ambientais e sociais. Tais práticas serão levadas em consideração durante o processo de investimento inicial e serão objeto de acompanhamento contínuo.

V. DISPOSIÇÕES GERAIS

Em caso de dúvidas com relação a qualquer disposição desta Política, o Colaborador deverá consultar o Diretor de Compliance e Risco.

ANEXO I
ORGANOGRAMA DA ÁREA DE RISCO