



Política de Gestão de Riscos

1. INTRODUÇÃO

Objetivando a prática de boa governança corporativa e em atendimento às determinações da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), a CIX Capital Gestão de Ativos Ltda. (“CIX Capital”) estabelece a presente Política de Gestão de Riscos (“Política”), a qual define procedimentos destinados à identificação, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos associados às carteiras de valores mobiliários sob gestão da CIX Capital.

A gestão de riscos da CIX Capital tem como valor principal a transparência e a busca à adequação às políticas de investimentos e conformidade à legislação vigente. Os riscos que os veículos de investimento podem incorrer são controlados e avaliados pelo Diretor de Risco, conforme abaixo definido, o qual não desempenha funções relacionadas à gestão de recursos de terceiros da CIX Capital, resultando, assim, em uma estrutura ágil na tomada de decisão e compatível com a natureza e a complexidade dos produtos, serviços, atividades, processos e sistemas, e com a dimensão da exposição ao risco das carteiras de valores mobiliários sob gestão da CIX Capital.

Os documentos dos fundos de investimento e das carteiras administradas (“veículos de investimentos”) deverá sempre constar disposição esclarecendo que a política de gestão de riscos aqui estabelecida, embora bastante adequada, não constitui garantia completa de eliminação da possibilidade de perda para os veículos de investimentos e para os investidores.

2. ABRANGÊNCIA

Esta Política aplica-se a todas as carteiras de valores mobiliários sob gestão da CIX Capital, bem como a todos os profissionais e terceiros envolvidos direta ou indiretamente no processo de gestão de riscos.

3. VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO

A presente Política entra em vigor na data de sua publicação e permanecerá vigente por prazo indeterminado. Sua revisão deverá ocorrer, no mínimo, anualmente, ou em prazo inferior sempre que houver: (i) solicitação de órgão regulador ou autorregulador; (ii) alteração na legislação ou regulamentação aplicável; ou (iii) mudanças relevantes no modelo de negócios da CIX Capital, mediante validação prévia da área de Compliance.

A versão vigente desta Política, contendo a data de início de vigência e a data da última revisão, será publicada no website da CIX Capital, depositada no SSM – Sistema de Supervisão de Mercados da ANBIMA, e disponibilizada aos Administradores Fiduciários, quando aplicável.

Após cada atualização, esta Política deverá ser circulada internamente a todos os profissionais da CIX Capital, garantindo ciência e aderência às diretrizes aqui estabelecidas.

4. REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL

- Resolução CVM nº 21/21;
- Resolução CVM nº 175/22;
- Código ANBIMA para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (“AGRT”);
- Regras e Procedimentos do AGRT (“AGRT”).

5. RESPONSABILIDADE

A responsabilidade pela adequada gestão de riscos das carteiras de valores mobiliários sob gestão da CIX Capital é compartilhada entre o Diretor de Risco, o Diretor de Investimentos, a área de Compliance e os demais profissionais e terceiros envolvidos no processo. O Diretor de Risco é responsável por supervisionar, monitorar e avaliar os riscos das carteiras, assegurando aderência às políticas de investimento, aos limites estabelecidos e à regulamentação aplicável. Atua de forma independente da gestão de recursos, com autonomia para questionar operações, limites e exposições, podendo recomendar ajustes ou medidas mitigadoras sempre que necessário, reportando-se diretamente à Diretoria da CIX Capital.

A Diretoria responsável pela Gestão de Recursos e demais profissionais envolvidos no processo de investimento devem observar integralmente esta Política, cumprir os limites e parâmetros de risco estabelecidos e fornecer tempestivamente todas as informações necessárias ao adequado monitoramento dos riscos. A área de Compliance é responsável por validar revisões desta Política, monitorar sua aderência às normas regulatórias e autorregulatórias e apoiar o Diretor de Risco na verificação do cumprimento das diretrizes aqui estabelecidas.

O Diretor de Risco deverá sempre verificar o cumprimento desta Política e apresentar ao Comitê de Compliance e Riscos os parâmetros atuais de risco das carteiras.

As diretrizes estabelecidas nesta Política, a decisão das métricas e ferramentas de controle a serem utilizadas, bem como os procedimentos no caso de verificação de qualquer inobservância, ficam a cargo do Comitê de Compliance e Riscos.

Além das funções descritas acima, o Comitê de Compliance e Riscos é o órgão interno competente para definição/revisão dos limites de riscos e das regras e parâmetros utilizados para gerenciamento de riscos, com base, principalmente, nos relatórios produzidos pelo Diretor de Risco. Desta forma, caso o Diretor de Risco identifique uma necessidade extraordinária de revisão de limites ou

redefinição de métricas e parâmetros, por conta de fatores internos ou externos, deverá convocar imediatamente reunião extraordinária do Comitê de Compliance e Riscos para tratar do tema.

O Comitê de Compliance e Riscos é composto pelo Diretor de Investimentos, pelo Diretor de Risco e por profissionais das áreas de Gestão e de Compliance, que participam conforme a natureza dos assuntos tratados. Trata-se do órgão interno responsável por deliberar sobre as diretrizes desta Política, definir e revisar limites de risco, estabelecer métricas, parâmetros e ferramentas de controle, bem como avaliar eventuais inobservâncias identificadas no processo de monitoramento. Suas decisões são fundamentadas, principalmente, nos relatórios e análises apresentados pelo Diretor de Risco, assegurando governança adequada e alinhamento às normas aplicáveis.

Por fim, o Diretor de Risco deve atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências aos gestores frente a eventuais desenquadramentos de limites normativos e aqueles estabelecidos internamente.

Todas as decisões relacionadas à presente Política, tomadas pelo Diretor de Risco, pelo Comitê de Compliance e Riscos ou pelo Diretor de Investimentos, conforme o caso, devem ser formalizadas em ata ou e-mail e todos os materiais que documentam tais decisões serão mantidos arquivados por um período mínimo de 5 (cinco) anos e disponibilizados para consulta, caso sejam solicitados, por exemplo, por órgãos reguladores.

6. MONITORAMENTO E FLUXO DE INFORMAÇÕES

O Diretor de Risco realiza um monitoramento mensal, após o fechamento dos mercados, em relação aos principais riscos relacionados veículos de investimentos sob gestão da CIX Capital. Com o auxílio de planilhas próprias e sistemas e informações internas, são gerados relatórios de enquadramento e de exposição a riscos para cada carteira sob gestão.

Caso algum limite objetivo seja extrapolado, o Diretor de Risco notificará imediatamente o Diretor de Investimentos, para que, conforme o caso, realize o reenquadramento a partir da abertura dos mercados do dia seguinte.

Sem prejuízo do disposto acima, o Diretor de Risco poderá realizar uma análise subjetiva da concentração das carteiras e, caso identifique um risco relevante, deverá solicitar a realização de reunião extraordinária do Comitê de Compliance e Riscos para tratar do tema, podendo, inclusive, sugerir a adoção de um plano de ação para mitigação do referido risco.

Na inobservância de qualquer dos procedimentos definidos na Política, bem como na identificação de alguma situação de risco não abordada nesta Política, o Diretor de Risco deverá submeter a questão ao Comitê de Compliance e Riscos, com o objetivo de: (i) estabelecer um plano de ação que

se traduza no pronto enquadramento das carteiras à Política vigente; e (ii) avaliar a necessidade de eventuais ajustes aos procedimentos e controles adotados.

Em último caso, o Diretor de Risco está autorizado a ordenar a compra/venda de posições para fins de reenquadramento das carteiras.

Adicionalmente, quaisquer desenquadramentos identificados, sejam eles de natureza normativa ou decorrentes dos limites internos estabelecidos pela CIX Capital, deverão também ser prontamente comunicados ao administrador fiduciário, de forma a assegurar a adequada supervisão, registro e adoção das medidas cabíveis por parte daquele agente.

7. IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE RISCOS

A CIX Capital tem sua atuação concentrada no segmento financeiro imobiliário. Sua principal atividade consiste na gestão discricionária de fundos de investimento e de carteiras administradas compostas por ativos imobiliários. No caso dos fundos, estes serão estruturados predominantemente como Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e, quando a natureza do ativo assim exigir, poderão ser constituídos como Fundos de Investimento em Participações (FIP), Fundos de Investimento Multimercado (FIM) ou Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC).

Dado esse foco de atuação, a avaliação e o gerenciamento de riscos permeiam todo o processo de decisão de investimentos da CIX Capital. O processo deve observar parâmetros específicos, considerando que os ativos sob gestão podem apresentar baixa liquidez, como é típico do mercado imobiliário e/ou de fundos estruturados, ou alta liquidez, no caso dos ativos destinados exclusivamente à gestão de caixa. Tais parâmetros devem ser observados em conjunto com a matriz de identificação de riscos constante do Anexo I desta Política.

7.1 Identificação dos Riscos Relacionados ao Mercado Imobiliário

A identificação dos riscos ocorre previamente à realização de quaisquer investimentos pela CIX Capital, consistindo inicialmente na verificação do potencial interesse na realização de investimentos. Havendo interesse, procede-se à realização de due diligence legal junto às empresas-alvo, empreendimentos ou ativos imobiliários, a fim de identificar passivos existentes ou potenciais ou fragilidades estruturais que possam representar riscos para o investimento pelos Fundos.

A due diligence dos ativos a serem investidos deverá seguir os parâmetros estabelecidos na Política para Aquisição e Monitoramento de Ativos.

Consultores, auditores externos ou escritórios de advocacia (“terceiros contratados”) podem ajudar a conduzir a due diligence supramencionada. Contudo, é dever dos funcionários responsáveis da CIX Capital coordenar e orientar aos terceiros contratados sobre os padrões mínimos esperados em

uma due diligence, incluindo os aspectos de compliance e anticorrupção, bem como avaliar os resultados entregues.

7.2 Riscos dos Produtos Relacionados ao Mercado Imobiliário

Por meio das rotinas e procedimentos acima, a CIX Capital monitora os riscos aplicáveis aos ativos investidos pelos veículos de investimentos geridos, inclusive, mas não limitadamente, aqueles listados a seguir:

a) Risco de Mercado

O valor dos ativos que integram ou que vierem a integrar os veículos de investimentos podem aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e os resultados das sociedades emissoras ou dos empreendimentos (“Sociedades Alvo”), quando for o caso, sendo que em caso de queda do valor dos ativos que compõem as carteiras, os respectivos desempenhos podem ser afetados negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes das carteiras pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

b) Risco de Crédito

Consiste no risco dos emissores de valores mobiliários que integram ou que venham a integrar as carteiras e/ou outras partes envolvidas em operações realizadas não cumprirem suas obrigações.

c) Riscos Relacionados às Sociedades Alvo

Consiste na inexistência de garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Sociedades Alvo, (ii) solvência das Sociedades Alvo e (iii) continuidade das atividades das Sociedades Alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados das carteiras. Não obstante a diligência e o cuidado da CIX Capital, os pagamentos relativos aos valores mobiliários de emissão das Sociedades Alvo, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Sociedade Alvo, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, os veículos de investimentos poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

d) Risco Operacional das Sociedades Alvo

Consiste nos riscos operacionais das Sociedades Alvo, que poderão resultar em perdas patrimoniais e riscos operacionais, impactando negativamente a rentabilidade das carteiras que eventualmente estejam alocadas.

e) Risco de Investimento em Sociedades Alvo Constituídas e em Funcionamento

Os veículos de investimentos poderão investir em Sociedades Alvo plenamente constituídas e em funcionamento. Desta forma, existe a possibilidade de tais sociedades: (a) estarem inadimplente em relação ao pagamento de tributos federais, estaduais ou municipais; (b) estarem descumprindo obrigações relativas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS; (c) possuírem considerável passivo trabalhista, ambiental, cível, entre outros.

f) Risco de Diluição

Consiste na possibilidade de, caso sejam aprovados quaisquer aumentos de capital das Companhias Alvo no futuro, os fundos poderem ter sua participação no capital das Companhias Alvo diluída;

g) Risco de Liquidez dos Ativos da Carteira de Valores Mobiliários

As aplicações dos veículos de investimentos em valores mobiliários apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento líquidos brasileiros, já que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez garantida. Caso os fundos ou carteiras administradas precisem vender os valores mobiliários, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, causando perda de patrimônio das carteiras de valores mobiliários.

h) Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental

As carteiras de valores mobiliários poderão estar sujeitas a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários, situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante os mercados imobiliário, financeiro e/ou de capitais, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, que poderão resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem as carteiras de valores mobiliários; e (b) inadimplência dos emissores dos ativos. Não obstante, os veículos de investimentos desenvolverão suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços,

elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras e os resultados operacionais das respectivas carteiras. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar os resultados.

7.3 Monitoramento dos Riscos relacionados ao Mercado Imobiliário

Uma vez realizados os investimentos, a CIX Capital. deverá acompanhar ativamente, por meio de sua equipe de gestão, os empreendimentos e ativos imobiliários, de forma a verificar quaisquer modificações ou desdobramentos.

A depender da forma de estruturação do ativo investido, a CIX Capital poderá indicar pessoas para compor os órgãos de administração das sociedades investidas, inclusive sociedades de propósito específico (SPE), de forma a participar ativamente do respectivo processo decisório, se for o caso. Neste caso, a participação da CIX Capital no processo decisório pode ocorrer inclusive, mas não limitadamente, pela detenção de ações ou cotas que integrem o respectivo bloco de controle, pela celebração de acordo de sócios ou, ainda, pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que proporcione efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Por meio da atuação acima descrita, a CIX Capital é capaz de avaliar e aferir a todo tempo situações envolvendo cada um dos empreendimentos ou cada uma das sociedades investidas, que possa acarretar em um aumento ou redução do nível de exposição ao risco em cada investimento e, conseqüentemente, em cada veículo de investimento, mantendo registros atualizados e elaborando documento mensal relativamente a cada carteira, sob responsabilidade do Diretor de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

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

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

A CIX Capital para fins de análise preventivas e detectivas define um percentual mínimo e um percentual máximo (soft limits e hard limits) da carteira para honrar com os respectivos compromissos, seja previamente definida pela equipe de gestão para os fundos de investimento.

Na hipótese de rompimento do Soft Limit, as posições do fundo serão analisadas, objetivando selecionar potenciais liquidações que minimizem eventuais prejuízos à estratégia do fundo, considerando o horizonte de tempo do rompimento do limite conjugado com o prazo de resgate do fundo. Na hipótese de rompimento do Hard Limit, além daquelas previstas para o rompimento do Soft Limit, as potenciais liquidações serão executadas para o reenquadramento da liquidez do fundo.

7.4 Identificação e Monitoramento dos Riscos relacionados ao Mercado de Ativo Financeiro Imobiliário

a) Risco de Mercado

Possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de flutuação nos valores de mercado de posições detidas pelas carteiras.

A CIX Capital utiliza sistemas internos e planilhas auxiliares para monitorar o risco de mercado, sendo que cada carteira sob gestão pode possuir estratégias de investimento particulares.

A principal forma de monitoramento do risco de mercado pela CIX Capital se baseia no Monitoramento Qualitativo, por meio do qual se adota uma abordagem fundamentalista na escolha de seu portfólio. As decisões de gestão, portanto, são tomadas, em geral, considerando a diferença entre o valor intrínseco de um determinado ativo (calculado de forma independente pela área de análise da CIX Capital) e seu respectivo valor de mercado.

Os dados de movimentações do mercado são retirados de fontes externas oficiais ou reconhecidas amplamente pelo mercado, dentre as seguintes: Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, BM&F Bovespa, ValorPRO, Bloomberg e Banco Central do Brasil – BACEN.

Sem prejuízo do disposto acima, a CIX Capital pode compartilhar o monitoramento de risco dos fundos/classes e das carteiras para um administrador fiduciário que, também poderá monitorar o risco das carteiras (VaR e Stress Testing, se o caso) e eventuais desenquadramentos de limites aos normativos vigentes aplicáveis, e o cumprimento dos limites de acordo com os contratos e regulamentos das carteiras e fundos sob gestão.

b) Risco de Crédito e Contraparte

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

O risco de cada contraparte é controlado pela exposição direta a risco de crédito (dívida, depósitos, instrumentos de crédito em geral).

Com o objetivo de mitigar o Risco de Crédito nos fundos geridos pela CIX Capital, vale destacar algumas medidas adotadas:

- **Custódia Qualificada:** Os fundos de investimento geridos contam com serviço de custódia qualificada. Além disso, a escolha do membro de liquidação é feita de maneira criteriosa, privilegiando grandes participantes do mercado e com menor risco de insolvência.
- **Ativos de Crédito Privado:** Qualquer ativo que envolva risco de crédito privado nos fundos deve ter limite previamente estabelecido para cada fundo pelo Comitê de Compliance e Risco. Neste sentido, ao investir em ativos sujeitos a risco de crédito privado, o Comitê de Compliance e Risco avaliará e definirá um limite máximo de exposição àquele emissor.

Serão determinados limites para a realização de operações sujeitas ao risco de crédito, tanto em nível individual quanto em nível agregado de grupo com interesse econômico comum e, quando aplicável, de tomadores ou contrapartes com características semelhantes. Os limites de crédito atribuídos devem ter validade predeterminada e contar com possibilidade de revisão antecipada em função do comportamento do tomador do crédito ou outros eventos que possam impactar na decisão de investimento inicial. Para a definição dos limites, devem ser consideradas não só condições normais do emissor e do mercado, mas também condições estressadas com base em cenários de probabilidades e nas experiências históricas. Além disso, a autorização de determinada operação pelo Comitê de Compliance e Risco não deve ser vista como autorização automática para operações subsequentes de um mesmo emissor/devedor.

Previamente à aquisição de operações, a CIX Capital Gestão de Ativos Ltda. deve se assegurar de que terá pleno acesso às informações que julgar necessárias à análise de crédito para compra e para acompanhamento do ativo, incluindo, se for o caso, acesso aos documentos integrantes da operação ou a ela acessórios.

Adicionalmente, a CIX Capital conta com procedimentos específicos previstos em sua Política de Aquisição e Monitoramento de Ativos, os quais estabelecem critérios, etapas de análise e mecanismos de acompanhamento contínuo destinados a mitigar o risco de crédito. Tais

procedimentos complementam as práticas descritas nesta Política, reforçando a diligência na seleção, avaliação e supervisão dos ativos que compõem as carteiras sob gestão.

c) Risco de Concentração

Este se apresenta em razão do eventual risco de perdas em decorrência da não diversificação dos investimentos realizados pelas carteiras, ou seja, a concentração em ativos de 1 (um) ou de poucos emissores, modalidades de ativos ou setores da economia.

Com o objetivo de monitorar o Risco de Concentração nas carteiras, o Diretor de Risco produz relatórios tomando por base os parâmetros estabelecidos pelo Comitê de Compliance e Risco, conforme acima exposto.

O Comitê de Compliance e Risco poderá estabelecer limites máximos de investimento em um único ativo, considerando seu valor de mercado, ou determinado setor do mercado.

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

d) Risco de Liquidez

Trata-se da possibilidade das carteiras sob gestão não serem capazes de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas.

Conforme definido no item 4.3. acima, que também será aplicável aos ativos financeiros imobiliários em razão do foco de investimento dos fundos sob gestão, quase que a totalidade dos investimentos de tais fundos se dará em ativos de baixa ou inexistente liquidez, sendo esta uma característica intrínseca do próprio ativo, considerando (i) a inexistência de mercado organizado para negociação de ativos imobiliários e (ii) a inexistência, no Brasil, de mercado secundário com liquidez garantida para negociação de ativos financeiros imobiliários, além do próprio fato de que os fundos sob gestão da CIX Capital Gestão de Ativos Ltda. serão constituídos como condomínio fechado.

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

Nos casos em que a classe do fundo fechado possua compromissos regulares de remuneração aos cotistas, incluindo cronogramas de amortização, distribuições periódicas ou quaisquer outros rendimentos com prazos previamente definidos, a CIX Capital deverá observar integralmente as

regras e procedimentos de liquidez previstos AGRT, assegurando que a estrutura de liquidez do fundo seja compatível com tais obrigações.

8. REVISÃO DA POLÍTICA E TESTES DE ADERÊNCIA

Esta Política deve ser revista no mínimo anualmente, levando-se em consideração (i) mudanças regulatórias; (ii) conversas com outros participantes do mercado; e (iii) eventuais deficiências encontradas, dentre outras. Esta Política poderá ser também revista a qualquer momento, sempre que a área responsável pela gestão de risco, por meio de seu Comitê de Compliance e Risco, entender relevante.

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

Anualmente, o Diretor de Risco deve realizar testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos aqui previstos ou definidos pelo Comitê de Compliance e Risco. Os resultados dos testes e revisões poderão ser objeto de discussão no Comitê de Compliance e Risco. Eventuais deficiências e sugestões deverão constar no relatório anual de compliance e riscos, apresentado até o último dia de janeiro de cada ano aos órgãos administrativos.

9. EXCEÇÕES

Situações que não se encaixem ou estejam em desacordo de qualquer maneira com esta Política, deverão ser submetidas ao Compliance, que analisará as circunstâncias e fundamentos e deliberará em conjunto com a Diretoria a aprovação para tal exceção.

10. HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÕES DESTA POLÍTICA

Data	Versão	Responsável
Outubro 2016	1 ^a	Diretor de Risco
Fevereiro 2017	2 ^a	Diretor de Risco
Outubro 2018	3 ^a	Diretor de Risco
Mai 2022	4 ^a	Diretor de Risco
Março 2022	5 ^a	Diretor de Risco
Fevereiro 2024	6 ^a	Diretor de Risco
Mai 2025	7 ^a	Diretor de Risco
Junho 2026	8 ^a	Diretor de Risco

ANEXO I

PLANILHA DE IDENTIFICAÇÃO PARA O MONITORAMENTO DE RISCOS

Tipo de Risco	Risco Envolvido	Impacto	Forma de Acompanhamento	Risco
Risco de Mercado	Indexadores	Liquidez de Caixa	Planilha de acompanhamento específica para cada investimento com respectivo indexador e vencimento	Baixo
	Ativos	Resultado futuro	Acompanhamento da performance do imóvel investido vs Indexadores do mercado imobiliário	Médio
		Liquidez do Fundo	Acompanhamento dos indicadores do mercado imobiliário	Alto
Risco de crédito das Contrapartes	Investimentos	Liquidez de caixa	Acompanhamento e controle de limites por contraparte	Baixo
	Créditos	investimento	Controle de inadimplência dos recebíveis (pela aquisição ou locação) de imóveis adquiridos	Alto
		Desinvestimento	Análise de risco do adquirente dos imóveis do(s) fundo(s)	Alto
Riscos das Sociedades Alvo	Operacional	Investimento	Acompanhamento do desempenho operacional da sociedade adquirida	Médio
			Acompanhamento de mídias negativas	Médio
			Acompanhamento do resultado realizado vs orçamento (a partir da modelagem financeira na aquisição)	Médio
Riso Legal	Ativos	Valor do Imóvel	Acompanhamento das mudanças na legislação	Baixo