

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

**POLÍTICA DE GESTÃO DE
RISCO E MANUAL DE LIQUIDEZ
(“Política”)**

Novembro / 2025

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO E OBJETIVO	3
2. OBJETIVO E ABRANGÊNCIA.....	3
3. BASE LEGAL	3
4. APLICAÇÃO DA POLÍTICA.....	4
5. RISCOS	8
6. VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO	23
ANEXO À POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO - MANUAL DE LIQUIDEZ	25

1. INTRODUÇÃO E OBJETIVO

Por meio da presente Política, a **Alianza Gestão de Recursos Ltda.** (“Gestora”) busca estabelecer a metodologia, os critérios e parâmetros aplicados para monitorar a exposição aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados pelas classes abertas dos fundos de investimento financeiro (“FIF”) sob sua gestão, buscando identificar os potenciais eventos que possam vir a afetar os resultados dos veículos geridos pela Gestora, preponderantemente fundos de investimento imobiliário (“FIIs”) que investem em imóveis e/ou direitos reais e fundos de investimento em participações (“FIPs”), que investem em *private equity* (em conjunto, denominados “Veículos”).

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

2. OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

Nesta Política estão relacionados os critérios e parâmetros utilizados para gerenciamento dos tipos de riscos e seus pontos de controle, contemplando os procedimentos, técnicas, instrumentos e a estrutura utilizada pela Gestora para identificar, mensurar, monitorar e gerenciar os riscos inerentes a cada uma das categorias dos Veículos de investimento mencionadas.

A Gestora possui métodos para gerenciamento dos riscos apontados nesta Política, sendo que a administração de risco 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 podem incorrer são controlados e avaliados pelo Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP, a qual está totalmente desvinculada da área de gestão. Embora o gerenciamento de riscos seja bastante adequado, este não constitui garantia e, portanto, não elimina a possibilidade de perda para os veículos de investimento e para o investidor.

3. BASE LEGAL

- (i) Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 21”);
- (ii) Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 50”);
- (iii) Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e seus anexos normativos;
- (iv) Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014;
- (v) Código da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Anbima”) de Ética (“Código Anbima de Ética”);
- (vi) Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (“Código de AGRT”);

- (vii) Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, especialmente seu Anexo Complementar III (“Regras e Procedimentos do Código de AGRT”); e
- (viii) Demais manifestações e ofícios orientadores dos órgãos reguladores e autorregulados aplicáveis às atividades da Gestora.

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

4. APLICAÇÃO DA POLÍTICA

3.1 Governança da Gestão de Risco

A coordenação direta das atividades relacionadas a esta Política é uma atribuição do diretor estatutário da Gestora indicado como diretor responsável pela gestão de risco das carteiras (“Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP”), nos termos da Resolução CVM 21.

O Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP será o responsável pelo monitoramento dos riscos tratados nesta Política, trabalhando em conjunto com Colaboradores alocados na Área de Compliance e Risco.

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

Os Colaboradores que desempenharem as atividades de risco formarão a Área de Compliance e Risco, sob a coordenação do Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP, sendo certo que não atuarão em atividades relacionadas à gestão de recursos da Gestora, conforme organograma abaixo:



O Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP deverá sempre verificar o cumprimento desta Política e definir ainda os parâmetros atuais de risco das carteiras. Também deverá aprovar os limites de crédito.

3.2 Atribuições do Diretor de Risco e Compliance e PLDFTP

O Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP, que exerce suas funções de forma independente da área de gestão de recursos da Gestora, se reporta diretamente aos sócios da Gestora, e não poderá atuar em qualquer atividade interna ou externa que limite sua independência, incluindo funções relacionadas à gestão de recursos, intermediação, distribuição ou consultoria de valores mobiliários. São responsabilidades do Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP:

- (a) Garantir o cumprimento e qualidade de execução das disposições desta Política;
- (b) Fazer a custódia dos documentos que contenham as justificativas sobre as decisões tomadas no âmbito da fiscalização do cumprimento desta Política;
- (c) Buscar a adequação e mitigação dos riscos descritos nesta Política;
- (d) Monitorar a exposição dos Veículos aos riscos descritos nesta Política;
- (e) Elaborar relatórios de risco para a equipe de gestão de recursos;
- (f) Comunicar ao Diretor de Investimentos eventuais excessos dos limites, para que o este possa tomar as providências necessárias para o reenquadramento;
- (g) Quando aplicável, acompanhar a marcação a mercado realizada pelo administrador fiduciário dos Veículos e verificar se os cálculos de cota estão de acordo com o Manual de Marcação a Mercado disponibilizado;
- (h) Aprovar e revisar os limites de risco das carteiras de valores mobiliários (incluindo as carteiras das classes de fundos de investimento sob gestão da Gestora) e acompanhamento de eventuais excessos e determinação das ações adotadas para enquadramento;
- (i) Aprovar de novos produtos financeiros, emissores e contrapartes, e definição dos respectivos limites de exposição de risco;
- (j) Determinar os procedimentos a serem tomados em caso de iminência ou ocorrência de eventos de inadimplência;
- (k) Avaliar e acompanhar da resolução de eventuais falhas operacionais; e
- (l) Acompanhar, testar, sugerir aprimoramento e revisar o Plano de Contingência e Continuidade de Negócios da Gestora ("Plano de Contingência") e esta Política.

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

Sem prejuízo, cabe ressaltar que o controle e monitoramento do risco de mercado também é parte do processo de gestão e decisão de investimento, tendo em vista a análise qualitativa dos ativos realizada pela equipe de gestão, sendo, portanto, uma obrigação compartilhada do diretor estatutário responsável pela gestão da Gestora, conforme indicado em seu Formulário de Referência (“Diretor de Investimentos”), e do Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP.

A Área de Compliance e Risco deve atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências aos gestores frente a eventuais desenquadramentos de limites normativos e aqueles estabelecidos internamente.

O descumprimento ou indício de descumprimento de quaisquer das regras estabelecidas no Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos, nesta Política, bem como das demais normas aplicáveis à Gestora por qualquer de seus Colaboradores, inclusive pelo Diretor de Investimentos, será avaliado pelo Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP, a qual definirá as sanções cabíveis, nos termos do Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos, e nesta Política, garantido ao Colaborador, o direito de defesa.

Todos os limites de risco dos Veículos sob gestão da Gestora constarão expressamente do respectivo Regulamento.

Por fim, nos documentos dos Veículos 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 e para os investidores.

A Gestora é a responsável pela observância dos limites de composição e concentração de carteira, exposição ao risco de capital e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução CVM 175 e no documento regulatório de cada Classe.

Nesse sentido, a avaliação de responsabilidade da Gestora deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação das Classes e a natureza de obrigação de meio de seus serviços de gestão de recursos de terceiros.

3.3 Reportes ao Administrador Fiduciário e à CVM

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

- (a) **Desenquadramento Ativo:** A Gestora deverá informar imediatamente ao administrador a identificação de um desenquadramento ativo e o administrador deve informar à CVM caso a carteira de ativos permaneça desenquadrada por 10 (dez) dias úteis consecutivos, até o final do dia útil seguinte ao encerramento do prazo, bem como informar seu reenquadramento tão logo verificado. Caso o desenquadramento persista pelo prazo acima, a Gestora deverá encaminhar à CVM um plano de ação para o reenquadramento da carteira

da Classe, no mesmo prazo de 10 (dez) dias úteis consecutivos, de modo isolado ou conjuntamente ao expediente do administrador.

- (b) **Desenquadramento Passivo:** Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.
- (c) **Reenquadramento da Classe:** A Gestora deve imediatamente informar o reenquadramento da carteira ao administrador para que este informe à CVM tão logo ocorrido.

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

3.4 Sistemas e Serviços Utilizados para o Controle de Risco

A Área de Compliance e Risco realiza um monitoramento dos principais riscos relacionados aos Veículos, sendo que, para Veículos que investem preponderantemente em valores mobiliários, o monitoramento é feito diariamente após o fechamento dos mercados, refletindo a exposição de riscos para cada Classe, bem como, os enquadramentos constantes dos regulamentos dos Veículos.

O administrador fiduciário dos Veículos é o responsável pela precificação dos ativos do portfólio (marcação a mercado). A Área de Compliance e Risco acompanha diariamente a precificação destes ativos, utilizando como base informações públicas disponíveis nos sites da ANBIMA, B3 e Banco Central do Brasil.

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

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

Na inobservância de quaisquer procedimentos definidos na Política, bem como na identificação de alguma situação de risco não abordada nesta Política, o Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP deverá:

- (a) Receber da equipe de gestão as devidas justificativas a respeito do desenquadramento ou do risco identificado;

- (b) Estabelecer um plano de ação que se traduza no pronto enquadramento da carteira dos Veículos aos limites previstos em seus documentos regulatórios ou a esta Política; e
- (c) Avaliar a necessidade de eventuais ajustes aos procedimentos e controles adotados pela Gestora.

O Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP decidirá sobre a aceitação da justificativa da equipe de gestão objeto do item “(i)” acima. Em casos extremos, se necessário, o próprio Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP executará o reenquadramento da carteira exclusivamente buscando a adequação da Gestora e proteção aos investidores.

Os eventos mencionados acima deverão também ser objeto de reprodução no relatório anual de gestão de riscos, conforme previsto no artigo 25 da Resolução CVM nº 21, apresentado até o último dia de abril de cada ano aos órgãos administrativos da Gestora (“Relatório Anual de Gestão de Riscos”).

O processo de gerenciamento de riscos é parte integrante e indissociável do processo de análise de decisão de investimentos da Gestora. O risco de um ativo é incorporado ao longo do processo de análise, considerando-se risco a probabilidade de perda financeira no investimento devido a um erro de análise.

5. RISCOS

O processo de avaliação e gerenciamento de riscos da Gestora permeia a decisão de investimento manifestada pela Gestora na sua atuação nos veículos de investimento geridos, seguindo parâmetros diversos, especialmente, mas sem limitação, aos mercados de atuação das Classes e da política de investimento aprovadas com seus investidores.

Neste sentido, o foco principal da Gestora é a gestão de FIIs ou FIPs, com objetivos distintos, como por exemplo, desenvolvimento (construção, locação e venda de ativos imobiliários), renda (aquisição de ativos imobiliários performados, com contratos de locação vigentes), crédito privado (através de CRIs, notas comerciais, valores mobiliários em geral), sendo seu público de investidores segregado de acordo com as especificidades de cada investimento, dadas suas características peculiares.

Subsidiariamente, a Gestora poderá realizar a gestão de classes de FIFs, especialmente como investidores ou coinvestidores das estruturas indicadas acima.

Assim, os riscos preponderantes relacionados aos Veículos geridos pela Alianza estarão conectados com riscos usuais em operação imobiliárias ou relacionadas a operações imobiliárias, abaixo elucidados.

4.1 RISCO DE MERCADO

O risco de mercado caracteriza-se pela probabilidade de perdas nos valores de mercado dos ativos que integram as carteiras dos Veículos geridos pela Gestora, que podem ser acarretados por alterações no comportamento das taxas de juros, do câmbio, dos preços das ações, *commodities*, de liquidez, de crédito, ou ainda por fatores políticos, fiscais, legais e econômicos.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Mercado para Carteiras de Valores Mobiliários

O monitoramento de risco de mercado para carteiras de valores mobiliários busca identificar perdas relativas às variações dos preços de mercado nos ativos do portfólio da classe e utiliza dados históricos e estatísticos para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem os ativos de uma carteira de investimentos.

O limite de risco de mercado que uma classe pode apresentar é calculado e monitorado pela Gestora por *Value at Risk* ("VaR"). Tal mecanismo é utilizado para verificar se o risco dos investimentos está atendendo às suas políticas de investimento definidas nos documentos regulatórios.

A Área de Compliance e Risco realiza o monitoramento do risco de mercado de classes de FIFs geridos pela Gestora através do acompanhamento constante do valor de mercado dos ativos investidos por meio de planilhas desenvolvidas internamente pela Gestora, da elaboração de relatórios de risco periódicos para monitorar a exposição das carteiras de valores mobiliários aos riscos descritos nesta Política e da revisão da marcação a mercado realizada pelo administrador fiduciário para verificar se a precificação dos ativos está de acordo com seu Manual de Marcação a Mercado.

Os parâmetros avaliados para gerenciamento do risco de mercado são: VaR e análise de cenários e testes de estresse, conforme o tipo de Veículo.

O VaR é uma medida de risco que estima a perda potencial esperada das carteiras resultante de mudanças nas condições de mercado, de acordo com um determinado nível de confiança e período de manutenção das posições. Por se tratar de uma medida estatística, o prognóstico do VaR pode não refletir o comportamento observado das carteiras nos dias em que os limites são ultrapassados.

Devido às limitações da análise do VaR, a Gestora realiza periodicamente análises de cenários e testes de estresse, que permitem levar em consideração a ocorrência de oscilações extremas que não são observadas em condições normais de mercado, como variações substanciais de níveis de preços, câmbio, curvas de juros e superfícies de volatilidade implícita.

A Gestora não utiliza instrumentos de derivativos para realização de alavancagem nos Veículos geridos, porém estes ativos poderão ser utilizados em estratégias de proteção da carteira.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Mercado para Ativos Imobiliários

Todos os investimentos em ativos imobiliários considerando múltiplos cenários de rentabilidade do investimento realizado, como por exemplo, testando cenários de choques extremos e identificando vulnerabilidades, modelando futuros plausíveis e combinando com variáveis macro e micro e quantificando impacto de variações dos índices financeiros. Esses cenários e sensibilidades são parte da decisão de investimento da Gestora, e são reavaliados periodicamente, conforme apropriado para tipo de ativo ou perfil de risco do investidor.

Além disso, a Área de Compliance e Risco realiza o monitoramento do risco de mercado dos Veículos imobiliários geridos pela Gestora através da reavaliação periódica do valor de mercado dos ativos detidos por estes, bem como realiza uma revisão das informações disponíveis acerca destes ativos e acompanhamento das atividades de gestão dos empreendimentos.

A reavaliação por valor de mercado dos ativos é conduzida anualmente, através de laudos públicos de avaliação imobiliária elaborados por entidades externas especializadas no setor e independentes, com a finalidade de auxiliar a tomada de decisão interna e a atualização do valor dos referidos ativos para cumprir o exigido pela legislação em vigor.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Mercado para Ativos dos FIPs

O monitoramento de risco de mercado utiliza dados históricos e estatísticos para tentar prever o comportamento da economia. A variação das condições econômicas como taxa de juros, inflação e câmbio podem afetar diretamente o resultado das companhias investidas, sendo que em caso de queda do valor dos ativos que compõem as carteiras, os patrimônios líquidos dos Veículos de Investimento 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.

4.2 RISCO DE LIQUIDEZ

Risco de Liquidez é a possibilidade da classe não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas, bem como é a possibilidade da classe não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade no mercado.

O controle do risco de liquidez é feito de acordo com o Manual de Liquidez da Gestora, anexo ao presente documento, e leva em consideração as seguintes premissas, incluindo, mas não se limitando, ao tipo de condomínio de cada classe, concentração de cotas (classes pulverizadas ou não), e a classificação dos ativos integrantes das carteiras das classes (como líquidos ou não).

Este tipo de risco pode assumir duas formas: risco de liquidez de mercado e risco de liquidez de fluxo de caixa (*funding*). O primeiro é a possibilidade de perda decorrente da incapacidade de

realizar uma transação em tempo razoável e sem perda significativa de valor. O segundo está associado à possibilidade de falta de recursos para honrar os compromissos assumidos em função do descasamento entre os ativos e passivos.

A presente Política tem como objetivo garantir que a Gestora adote todos os procedimentos para que os Veículos consigam honrar com suas obrigações, sem incorrer em perdas significativas ou afetar suas operações diárias, apresentando as políticas internas que possibilitam o gerenciamento da liquidez dos ativos componentes das carteiras de valores mobiliários, bem como as medidas de contingência a serem adotadas no caso de situações de extrema iliquidez.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Liquidez para Ativos Imobiliários

Um risco intrínseco à natureza dos negócios imobiliários investidos pelos Veículos é a possibilidade de que, na ocasião da venda de tais ativos, o preço obtido por eles seja inferior ao esperado pela Gestora, ou que não haja mercado para venda destes. Isso pode ocorrer porque os investimentos realizados pelos Veículos imobiliários sob gestão da Gestora geralmente são realizados em ativos que não são negociados publicamente em ambiente de negociação mercado (*Clearings* e Bolsa de Valores).

Adicionalmente, a Gestora possui Veículos que são listados para negociação na bolsa de valores, em relação aos quais, a gestão de risco de liquidez considera apenas o passivo como despesas futuras e eventuais, visto que não existem resgates de cotas, sendo o risco de liquidez arcado integralmente pelo cotista no cotidiano da negociação das cotas dos Veículos de Investimento frente às condições de mercado.

Os ativos imobiliários são tipicamente ilíquidos. De forma a mitigar este risco, os Veículos imobiliários geridos pela Gestora deverão ser constituídos com prazo de duração suficiente para que seja possível comprar ativos em momentos de restrição de liquidez para os vendedores, bem como vender ativos em períodos de abundante liquidez para os vendedores, de forma a minimizar o preço de entrada e maximizar o preço de saída.

A equipe de gestão da Gestora acompanha as transações imobiliárias publicadas no plantão de notícias da B3, no Fundos.Net e em grandes veículos jornalísticos, com o intuito de atualizar base de dados interna que contém o histórico destas transações, preço pago pelo ativo, metragem, condições dos imóveis, valores de contratos de locação vigentes, cap rate, entre outros, bem como utiliza de relatórios elaborados por *players* especializados no setor para complementar a análise destes ativos e dar subsídios para avaliação de outras operações.

Adicionalmente, equipe de gestão da Gestora deverá se relacionar constantemente com participantes do mercado, de forma a identificar possíveis oportunidades de compra e venda de ativos a preços atrativos.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Liquidez de Carteiras de Valores Mobiliários

A Área de Compliance e Risco é responsável por comparar a liquidez dos ativos que estão nas carteiras de valores mobiliários sob gestão da Gestora com a liquidez do passivo, no caso de classes constituídas como condomínio aberto, para avaliar se o volume de caixa disponível é suficiente para atender a um determinado cenário de pedidos de resgates, bem como se existirá saldo disponível para pagar ajustes e chamadas de margem.

Os níveis de liquidez desejáveis em cada carteira são arbitrados de acordo com o tempo de resgate descrito no regulamento de cada Veículo, as operações de resgate agendadas e o histórico de resgates, e as carteiras são consideradas líquidas quando a projeção de liquidez dos ativos for superior à projeção de liquidez do passivo. As carteiras têm sua cotização de acordo com o que consta em seus respectivos regulamentos, e estão especificados de forma que os prazos de liquidação de resgates sejam compatíveis com a liquidez dos ativos que compõem a carteira.

De forma geral, os Veículos geridos pela Gestora são majoritariamente de condomínio fechado, com horizonte de investimento de longo prazo, dada a especialidade da Gestora em gestão de FIIs, proporcionando uma liquidez bastante reduzida a seus investidores através de amortizações de cotas que são discutidas com seus investidores conforme fluxo de caixa gerado por estas operações. No caso de FIFs, o prazo de resgate geralmente é compatível com a estratégia desenhada com os investidores, que necessariamente envolve longos prazos de resgate, possibilitando o aproveitamento dos ciclos do mercado imobiliário.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Liquidez Decorrente dos Ativos dos FIPs

A Gestora não poderá garantir que o risco de liquidez não impacte os FIPs diretamente, mas buscará reduzir o risco de que a baixa liquidez dos ativos investidos resulte em distorções no valor patrimonial das classes através da realização de uma avaliação anual destes ativos com base em informações de mercado, dados qualitativos e financeiros divulgados pelas companhias ou instituições emissoras e preços de ativos líquidos comparáveis.

Por outro lado, a presente Política também tem como objetivo garantir que a Gestora consiga honrar com as obrigações firmadas em nome dos Veículos geridos sem incorrer em perdas significativas ou afetar suas operações diárias, apresentando as políticas internas que possibilitam o gerenciamento da liquidez dos ativos componentes das carteiras das classes, bem como as medidas de contingência a serem adotadas no caso de situações de extrema iliquidez.

Considerando os compromissos dos FIPs frente a seus encargos, a Gestora aplicará parcela suficiente do patrimônio dos FIPs em ativos de liquidez compatível com as necessidades de caixa dos FIPs, como ativos de renda fixa com liquidez diária ou fundos de investimento com períodos curtos de resgate.

Ainda, diante do perfil deste tipo de investimento, o processo de avaliação e gerenciamento de riscos permeia todo o processo de decisão de investimento. Tal processo deverá seguir

determinados parâmetros em razão de se estar trabalhando com ativos que apresentem baixa liquidez (mercado de *private equity*).

Consultores, auditores externos ou escritórios de advocacia (“Terceiros Contratados”) podem ajudar a conduzir uma *due diligence* nas companhias investidas. Contudo, é dever do Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP dar instruções aos Terceiros Contratados sobre os padrões mínimos esperados em uma *due diligence*, incluindo os aspectos de compliance e anticorrupção.

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

No que se refere ao risco de liquidez para os ativos investidos pelos FIPs, todos as classes sob gestão da Gestora serão constituídas em forma de condomínio fechado, de modo que só é admitido o resgate das cotas ao final do prazo de duração da classe ou mediante amortização parcial durante a classe. Caso estas classes precisem realizar uma venda de ativos e não haja liquidez, existe a possibilidade dos seus cotistas receberem ativos como pagamento por um resgate ao final de seu prazo de duração ou uma amortização de suas cotas, inclusive como parte do processo de liquidação.

Neste caso, (i) poderá não haver mercado comprador para tais ativos, (ii) a definição do preço de tais ativos poderá não se realizar em prazo compatível com a expectativa do cotista, ou (iii) o preço efetivo de alienação dos ativos poderá ser baixo, resultando em perdas para o cotista.

4.3 Risco de Liquidez Decorrente de Pedidos de Resgate de Cotistas

No que se refere à gestão de FII's, os quais pela regulamentação vigente são constituídos obrigatoriamente sob condomínio fechado, bem como as estruturas de FIFs com longo prazo de resgate ou exclusivamente de coinvestimento constituídas para financiamento destes projetos são prioritariamente constituídas sob o mesmo tipo de condomínio, a liquidez dos investidores poderá ser provida através da distribuição periódica de rendimentos destas estruturas, da venda de parte ou totalidade dos ativos detidos por estes Veículos no mercado secundário.

No entanto, é válido notar que, em caso de classes com prazo definido, existe risco de liquidez decorrente da monetização de ativos para pagamento de cotistas, ainda que mitigado pelo longo prazo de resgate, sempre superior a 207 (duzentos e setenta) dias.

Já com relação aos FIPs geridos pela Gestora, e tendo em vista que estes, como já visto, também são constituídos em forma de condomínio fechado, de modo que só é admitido o resgate das cotas ao final do prazo de duração da classe do fundo ou mediante amortização parcial, caso as classes precisem realizar uma venda de ativos e não haja liquidez, existe a possibilidade dos seus cotistas

receberem ativos como pagamento por um resgate ao final de seu prazo de duração ou uma amortização de suas cotas, inclusive como parte do processo de liquidação.

Empréstimos

Tendo em vista o disposto no artigo 113 da Resolução CVM 175, exclusivamente para as classes restritas, destinadas a investidores profissionais ou qualificados, e desde que previsto no respectivo anexo da classe, a Gestora poderá contrair empréstimos em nome da classe para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as cotas subscritas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

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

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

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

4.4 Risco de Patrimônio Líquido Negativo

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

Desde que previsto nos respectivos documentos regulatórios, uma determinada Classe sob gestão da Gestora que conte com limitação de responsabilidade poderá investir em cotas de outra classe que esteja em regime de responsabilidade ilimitada. Neste caso, a Gestora deverá manter controles de riscos adequados e monitorar o investimento de modo a não incorrer em situações de patrimônio líquido negativo da Classe em função de um investimento relevante em classes de responsabilidade ilimitada. Dentre as ferramentas de controle do risco, a Gestora poderá estabelecer limites de concentração de investimento em classes com responsabilidade ilimitada.

Caso se verifique uma situação de patrimônio líquido negativo nas Classes no regime de Responsabilidade Limitada, tais Classes estarão sujeitas ao regime de insolvência previsto no

Código Civil, cabendo à Gestora, nesta hipótese, tomar as medidas previstas na regulamentação aplicável, incluindo, a elaboração, em conjunto com o administrador, do Plano de Resolução do Patrimônio Líquido Negativo (“Plano”). O Plano deverá ser elaborado previamente à convocação da assembleia geral de cotistas, e deverá conter, no mínimo, as seguintes disposições:

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

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

4.5 Risco de Crédito e Contraparte

O risco de crédito e contraparte pode ser definido como a incerteza em relação ao cumprimento das obrigações contratuais de contrapartes, que pode resultar em perda financeira, por conta de deterioração da qualidade do crédito, atrasos em pagamentos, redução nos ganhos esperados ou eventual inadimplência, e consequentes custos de recuperação.

O risco de crédito especificamente refere-se ao não pagamento de recursos adiantados e/ou comprometidos via empréstimo ou financiamento pelos Veículos sob gestão da Gestora.

O risco de contraparte refere-se aos recursos devidos por estas contrapartes decorrentes de contratos de locação firmados entre estas e os Veículos geridos pela Gestora. Estes riscos deverão ser minimizados através da utilização de contas de garantias para recebimento de adiantamentos, seguros, fianças, aval e demais instrumentos aplicáveis para cada contrato, de acordo com o risco atribuído a cada contraparte.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Crédito e Contraparte

A aprovação de novos emissores e novas operações de crédito deve ser realizada pelo Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP, assim como o estabelecimento dos limites de exposição de cada contraparte, o acompanhamento das exposições e a determinação de procedimentos a serem tomados em caso de iminência ou ocorrência de eventos de inadimplência.

O Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP é responsável por conduzir processos de *due diligence* para novas contrapartes e análises fundamentalistas periódicas dos emissores dos ativos que compõem as carteiras sob gestão da Gestora, levando em consideração a estrutura de capital, a solidez do balanço, o histórico de mercado, a eficiência operacional, a reputação e projeções de precificação e recuperabilidade.

Os títulos de dívida pública ou privada que integram as carteiras de valores mobiliários geridas pela Gestora estão sujeitos à capacidade dos emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal estabelecidos nos contratos. Os títulos podem ter sua liquidez e valor de mercado negativamente impactados por alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam afetar as condições financeiras e a capacidade de pagamento dos emissores, ou mesmo pela deterioração da percepção dos investidores acerca da qualidade dos créditos dos emissores.

A Gestora somente adquire ativos representativos de crédito que sejam registrados em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, reduzindo consideravelmente o risco de contraparte.

A Gestora, por meio de seu Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP, observará nas operações que envolvam risco de crédito e de contraparte, o cumprimento de requisitos consistentes com esta Política, visando a mitigação deles com ações preventivas, dentre as quais destaca:

- (a) Observar os princípios de seletividade da garantia, liquidez e diversificação dos riscos;
- (b) Manter as informações cadastrais de suas contrapartes atualizadas, bem como avaliações de rating elaboradas pela Gestora, que indiquem limites máximos de exposição por emissor;
- (c) Cumprir as exigências relativas a credenciamento, habilitação e de aceitação de clientes e de instituições; e
- (d) Selecionar adequadamente as instituições elegíveis.

A classificação de risco de cada operação será efetuada com base em critérios consistentes e verificáveis, amparadas por informações internas e externas, contemplando:

- (a) Aspectos fundamentais de risco de crédito e de contraparte em operações com: (i) situação econômico-financeira (quadro atual e perspectivas/projeções); (ii) grau de endividamento; (iii) capacidade de geração de resultados; (iv) fluxo de caixa; (v) administração e qualidade de controles; (vi) pontualidade e atrasos nos pagamentos; (vii) contingências; (viii) setor de atividade econômica; (ix) limite de crédito; e
- (b) Objetivos da operação: (i) natureza e finalidade da transação; (ii) conforme aplicável, na medida em que a garantia seja relevante para a decisão com relação ao risco de crédito e de contraparte, análise das características das garantias, visando a sua exequibilidade, inclusive com relação à observância dos requisitos formais para sua constituição e às avaliações cabíveis com relação à sua suficiência e à liquidez dos ativos em caso de execução; (iii) valor; (iv) prazo; (v) análise de variáveis como *yield*, taxa de juros, *duration*, convexidade, volatilidade, entre outras que possam ser consideradas relevantes; e (vi) montante global, vencimentos e atrasos, no caso de aquisição de parcelas de operação.

A Gestora se compromete em cumprir com suas responsabilidades pela avaliação, análise e monitoramento dos investimentos realizados pelas classes por ela geridas, e pela condução de

processos de identificação de contraparte em consonância com as características e a natureza de cada operação realizada.

4.6 Risco de Inadimplência

Podemos definir a inadimplência como o descumprimento de um contrato ou de qualquer uma de suas condições que resulte no não pagamento, ou o pagamento parcial, de um encargo financeiro dentro da data de vencimento estabelecida. O risco de inadimplência contempla a possibilidade de ocorrência de redução de ganhos ou até mesmo de perdas financeiras por conta da não liquidação de operações contratadas, e consequentes oscilações no preço de negociação dos ativos que compõem as carteiras de valores mobiliários da Gestora.

A análise de risco de inadimplência nos contratos de empreendimentos imobiliários integrantes das carteiras de valores mobiliários geridos pela Gestora será conduzida por meio de análises históricas e projeções de risco de inadimplência.

Para mitigar o risco de inadimplência, podem ser solicitadas diversas garantias locatícias, como a indicação de fiador em contrato, requerimento de depósitos caução e seguros. No caso de eventos de inadimplência em empreendimentos imobiliários que inviabilizem o pagamento de compromissos financeiros pelos Veículos, os cotistas podem ser convocados a realizar novos aportes de capital para que a classe tenha condições de arcar com os encargos dos imóveis.

A determinação dos procedimentos a serem tomados em caso de iminência ou ocorrência de eventos de inadimplência é de responsabilidade do Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP, o qual deve avaliar o uso das garantias previstas em contrato, o impacto das perdas potenciais, bem como definir junto com a equipe comercial e de investimentos as possíveis estratégias de recuperação dos créditos.

4.7 Risco de Vacância

Os empreendimentos imobiliários integrantes das carteiras de valores mobiliários sob gestão da Gestora estão sujeitos ao risco de vacância, o qual é inerente a qualquer imóvel administrado como objetivo de gerar renda com aluguéis. A vacância é consequência da dificuldade encontrada pelo Locador em encontrar locatários para o imóvel no preço almejado, seja por conta de desocupação de inquilinos ou na ocasião de lançamentos dos empreendimentos.

O risco de vacância pode ser mitigado através de previsões de multas em caso de entrega antecipada dos imóveis e da contratação de consultores imobiliários para realizar a oferta ativa dos imóveis vagos e a prospecção de novos locatários.

4.8 Risco de Concentração

A concentração excessiva de uma carteira de valores mobiliários em poucos ativos pode implicar no aumento dos riscos de mercado, de liquidez, de crédito e de contraparte. Para mitigar o risco de concentração, são definidos diversos limites de concentração nos regulamentos dos Veículos, e limites de concentração para os ativos das referidas classes e para as contrapartes são estabelecidos pelo Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP.

O monitoramento das posições das carteiras de valores mobiliários é realizado diariamente pela Área de Compliance e Risco, a qual realiza o controle de enquadramento legal para prevenir qualquer situação inadequada dentro dos limites legais dos Veículos sob gestão da Gestora. Na ocorrência de desenquadramento, o Diretor de Investimentos e o Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP devem ser imediatamente notificados e orientados para reenquadrar a posição. A Área de Compliance e Risco realiza o monitoramento **diário** do risco de mercado dos Veículos geridos pela Gestora através do controle de enquadramento legal das referidas classes por meio de planilhas desenvolvidas internamente pela Gestora.

No caso dos FIPs, o risco de concentração é inerente ao negócio, pois as referidas classes poderão adquirir valores mobiliários de uma única companhia. Para mitigar os outros riscos relacionados às companhias ou sociedades investidas, a Gestora conduz processos de *due diligence* minuciosos antes de realizar os aportes, análises fundamentalistas periódicas para avaliação de performance, e projeções de precificação e recuperabilidade.

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

Por meio de tal atuação, a Gestora acredita ser capaz de avaliar e aferir a todo tempo situações envolvendo cada uma das companhias ou sociedades investidas ou dos projetos, que possa acarretar um aumento ou redução do nível de exposição ao risco em cada investimento e, conseqüentemente, em cada veículo de investimento, mantendo registros atualizados, nos termos da regulamentação em vigor.

4.9 Risco Legal

O Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP é responsável pela gestão dos riscos de desapropriação e riscos burocráticos inerentes aos empreendimentos imobiliários subjacentes a ativos em que os Veículos investem.

O risco de desapropriação se refere à possibilidade de ações unilaterais do governo que tenham impacto negativo nos empreendimentos imobiliários, como a seleção do local onde o imóvel se situa para a realização de uma obra pública, que pode levar à venda do imóvel a um preço abaixado seu valor intrínseco.

Esse risco pode ser mitigado através da realização de processos de *due diligence* jurídica antes da aquisição de imóveis, e pela avaliação de medidas que possam ser tomadas no caso de ocorrência de eventos de desapropriação. Eventos de desapropriação devem ser levados para apreciação do Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP para definição das providências a serem tomadas pela Gestora.

O risco burocrático se refere à possibilidade de redução nos ganhos esperados devido a eventuais multas relacionadas a potenciais irregularidades no imóvel, ou ao retardamento do prazo de aprovação de projetos, concessão de licenças ambientais e liberação de alvarás de construção, funcionamento ou habitação.

Para mitigar este risco, a Gestora conta com assessoria jurídica especializada contratada junto a terceiros, a qual é responsável pelos contratos e revisão das minutas deles quando locatários solicitam alterações relevantes.

Gerenciamento de Risco Operacional

O risco operacional é a possibilidade de ocorrência de perdas decorrentes de falhas, deficiências ou inadequação de processos internos pelos Colaboradores da Gestora. A Gestora adota a utilização de softwares para gerenciamento de tarefas de seus Colaboradores de modo a mitigar a ocorrência destas falhas, conforme será descrito mais adiante nesta Política, e *checklists* e vistorias periódicas para monitoramento de empreendimentos imobiliários.

Metodologia de Gestão do Risco Operacional

A gestão de risco operacional é de responsabilidade de todos os Colaboradores, através do desenvolvimento de uma cultura que valorize a qualidade dos controles internos e a ética, mas sobretudo do Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP, responsável pelo monitoramento do risco operacional e pelo mapeamento das atividades e controles utilizados em todas as áreas da empresa, a fim de aperfeiçoá-los para minimizar possíveis riscos.

A gestão do risco operacional é composta pelos seguintes pilares:

- (a) Processos Operacionais, desenvolvidos para as atividades operacionais e de controladoria;
- (b) Plano de Contingência, que deve ser testado anualmente e aperfeiçoado quando necessário;
- (c) Questões relacionadas à segurança da Informação, descritas mais detalhadamente na Política de Segurança de Informação da Gestora; e
- (d) Riscos legais e regulatórios, os quais decorrem da atualização de normas vigentes pelo poder público, e são acompanhados constantemente pela Gestora para avaliação de seus impactos nos ativos, projetos e processos da Gestora.

Os processos operacionais das mais diversas áreas da Gestora são cadastrados e monitorados diariamente através de ferramentas de gestão de projetos e processos, que permitem aos executivos da Gestora terem conhecimento em tempo real do andamento de diversos assuntos sem a necessidade de acessar seus e-mails.

Eventuais erros e falhas operacionais devem ser reportados imediatamente ao Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP para que as devidas providências sejam tomadas em tempo hábil para solucioná-los, e uma avaliação quantitativa e qualitativa acerca do fato gerador seja desenvolvida para aperfeiçoar o processo, evitando novas ocorrências futuras. Todas as falhas operacionais devem ser levadas para avaliação do Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP. Dessa forma, o processo para resolução de falhas utilizado pela Gestora para gestão do risco operacional para as ocasiões anteriormente mencionadas é composto das seguintes etapas:

- (a) Identificação de falhas;
- (b) Apresentação ao Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP;
- (c) Avaliação quantitativa e qualitativa da ocorrência e do processo descrito; e
- (d) Resolução das falhas identificadas.

4.10 Riscos Regulatórios

A atividade de gestão de carteiras de valores mobiliários desempenhada pela Gestora é regulada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e autorregulada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de capitais ("ANBIMA"), podendo vir a sofrer questionamentos ou sanções no caso de descumprimento de qualquer um de seus normativos em decorrência da atuação de seus Colaboradores.

Para mitigar a ocorrência de tais riscos, além da própria atuação ativa do Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP na fiscalização das atividades, a Gestora possui e fornece aos seus Colaboradores o Código de Ética, Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo e outros manuais e atualizações importantes acerca destes temas.

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

4.11 Riscos Relacionados à Companhia Alvo de Investimento pelos FIPs

Parte significativa dos investimentos será feita diretamente em companhias de capital fechado.

Desta forma, não haverá garantia de **(i)** bom desempenho de quaisquer das companhias alvo; **(ii)** solvência das companhias alvo; e **(iii)** continuidade das atividades das companhias alvo. Tais

riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados das carteiras das classes. Neste sentido, os pagamentos relativos aos valores mobiliários de emissão das companhias alvo, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva companhia alvo, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, as classes investidoras poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Não obstante, de forma a mitigar tais riscos, conforme mencionado anteriormente, a Gestora participará das principais decisões estratégicas de cada companhia investida e acompanhará suas atividades e relatórios financeiros via: **(i)** revisão às demonstrações financeiras da companhia; **(ii)** análise de relatórios de resultados consolidados; e **(iii)** estudos de relatórios operacionais fornecidos pela administração da companhia contendo informações específicas da companhia e de seu mercado de atuação.

Gestão de Túnel de Preço

A Gestora deve adotar procedimentos com vistas a controlar e monitorar a faixa de preços dos ativos e valores mobiliários negociados para as carteiras de valores mobiliários sob sua gestão, de modo que eventuais operações efetuadas fora dos padrões praticados no mercado, de acordo com as características do negócio, sejam identificadas e, se for o caso, comunicados aos órgãos competentes.

Com a finalidade de garantir a adequação de preços nos negócios praticados em seus Veículos, foi definido e aprovado pelo Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP a metodologia de gestão de túnel de preço com base no tipo de ativo negociado, dentre eles: ativos listados em bolsa, crédito privado e títulos públicos.

Para ativos listados em bolsa, deverão ser observados os próprios limites de negociação permitidos pela bolsa. Para ativos de crédito privado, o spread que deve ser adicionado ao valor do contrato de referência no momento da operação deve ser definido pelo Diretor de Investimentos. Para títulos públicos, deve ser realizada a cotação em duas corretoras diferentes para que se garanta o melhor preço praticado, salientando que este processo não será necessário caso a primeira cotação esteja dentro do intervalo de preços para o referido título divulgado pela ANBIMA no dia imediatamente anterior à operação.

Aquisição de Ativos de Crédito Privado

Nos termos do Ofício-Circular nº 6/2014/CVM/SIN e das Regras e Procedimentos do Código Anbima de AGRT, a aquisição de títulos privados demanda tanto conhecimento específico por parte dos gestores quanto a adoção de procedimentos próprios para o gerenciamento dos riscos incorridos.

O risco de cada contraparte é controlado com base nos critérios de concentração, tipo de exposição,

representatividade do ativo na carteira da classe e liquidez.

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

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

A Gestora adota, ainda, as seguintes medidas adicionais para mitigação do risco de crédito nas classes conforme Política de Aquisição de Ativos de Crédito Privado.

O *rating* e a súmula do ativo de crédito privado ou do emissor fornecido por agência classificadora de risco, quando existir, deve ser utilizado como informação adicional à avaliação do risco de crédito e dos demais riscos a que devem proceder, e não como condição suficiente para sua aquisição e monitoramento.

A Gestora estabelecerá rating interno para classificação de risco de crédito dos ativos de crédito privado adquiridos em nome das classes.

A Gestora mantém processo de monitoramento dos ativos de crédito privado adquiridos pelas classes, nos termos da Política de Aquisição de Ativos de Crédito Privado.

4.12 Risco de Capital

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

Os limites de utilização de Margem Bruta para controle do risco de capital previstos na Resolução CVM 175 não se aplicam às Classes destinadas a investidores profissionais ou classes que adotem a estratégia *long and short*.

A Gestora realizará o monitoramento do risco de capital da carteira das classes através do acompanhamento diário de utilização de Margem Bruta de cada classe, por meio de sistemas de terceiros contratados ou sistemas proprietários.

O cálculo de margem potencial deve se basear em modelo de cálculo de garantia do administrador fiduciário, consistente e passível de verificação, e não pode ser compensado com as margens das operações que contem com cobertura ou margem de garantia. Nesse sentido, a Gestora deverá assegurar seu acesso ao modelo de cálculo de garantia utilizado pelo administrador, de forma a implementar os controles aqui previstos.

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

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

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

6. VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO

Esta Política será revisada **anualmente**, e sua alteração acontecerá caso seja constatada necessidade de atualização do seu conteúdo. Poderá, ainda, ser alterada a qualquer tempo em razão de circunstâncias que demandem tal providência.

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, Compliance e PLDFTP deve realizar testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos aqui previstos. Os resultados dos testes e revisões deverão ser objeto de discussão entre os membros da Área de Compliance e Risco e eventuais deficiências e sugestões deverão constar no Relatório Anual de Gestão de Riscos.

Histórico das atualizações		
Data	Versão	Responsável
Dezembro de 2018	1ª	Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP
Janeiro de 2021	2ª	Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP

Novembro de 2021	3ª	Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP
Abril de 2022	4ª	Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP
Novembro de 2025	5ª e atual	Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP

ANEXO À POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO - MANUAL DE LIQUIDEZ

INTRODUÇÃO, OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

O presente Manual de Liquidez (“Manual”) tem como objetivo apresentar as metodologias e práticas utilizadas pela **Alianza Gestão de Recursos Ltda.** (“Gestora”) para a realização de gestão de liquidez dos fundos por ela geridos (“Veículos”), segregados pelo tipo de estrutura de investimento. Esta Política se aplica aos sócios, administradores, funcionários e todos que, de alguma forma, auxiliam o desenvolvimento das atividades da Gestora (“Colaboradores”).

O foco de gestão de liquidez é a atuação da Gestora no segmento de fundos de investimentos financeiros (“FIFs”), nos termos da Resolução CVM 175 e seu respectivo anexo (“Classes”). Além disso, fundos de investimento de condomínio aberto poderão fazer parte do portfólio da Gestora, desde que tenham como política de investimento a aplicação predominantemente em ativos imobiliários ou de *private equity*.

Estes FIFs, para acompanhar os ciclos do mercado imobiliário, são constituídos sob a forma de condomínio fechado ou, quando abertos, com prazo de resgate elevado (e.g., 360 dias).

A coordenação direta das atividades relacionadas a este Manual é uma atribuição do diretor estatutário da Gestora indicado como diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Gestora (“Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP”), nos termos da Resolução CVM nº 21.

A verificação das condições abaixo será feita mensalmente pelo Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP da Gestora, e compartilhado com o Diretor de Investimentos.

BASE LEGAL

- (i) Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 21”);
- (ii) Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e respectivos Anexos Normativos;
- (iii) Código da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Anbima”) de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (“Código de AGRT”); e
- (iv) Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, especialmente seu Anexo Complementar III.

Interpretação e Aplicação deste Manual

Para fins de interpretação dos dispositivos previstos neste Manual, exceto se expressamente disposto de forma contrária: (a) os termos utilizados neste Manual terão o significado atribuído na Resolução

CVM 175; (b) as referências a Fundos abrangem as Classes e Subclasses, se houver; (c) as referências a regulamento abrangem os anexos e apêndices, se houver, observado o disposto na Resolução CVM 175.

REGRAS GERAIS

(a) Liquidez para Fundos de Investimento em Geral

A seguinte condição deve ser observada para todos os fundos de investimento geridos pela Gestora:

$$(Caixa + Receitas Recorrentes) / (Despesas Recorrentes) \geq 1,0$$

sendo:

Caixa = Somatório de disponibilidades e aplicações financeiras

Receitas Recorrentes = Receitas recorrentes esperadas para os próximos 6 meses, incluindo imobiliárias e de private equity (aluguéis de locatários, rendimentos de fundos imobiliários, dentre outros) e financeiras (rendimentos de fundos DI, dentre outros)

Despesas Recorrentes = Despesas recorrentes esperadas para os próximos 6 meses, correspondente aos prestadores de serviço do fundo (taxas de administração, gestão e escrituração)

(b) Liquidez para Classes de fundos de investimento de condomínio fechado

Adicionalmente à condição do item a, faz-se necessária a observância à condição abaixo:

$$(Caixa + Captação Líquida) / (Custos com Ativos) \geq 1,0$$

Caixa = Somatório de disponibilidades e aplicações financeiras

Captação Líquida = Captação bruta descontada de amortização de dívida esperada para os próximos 6 meses

Custos com Ativos = Custos relacionados à aquisição (preço, corretagem, ITBI, despesas de cartórios, dentre outros), construção ou reforma de ativos

A verificação desta condição será feita **mensalmente** pelo Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP da Gestora.

(c) Liquidez para Classes de FIFs de condomínio aberto

O presente item “c” não será aplicável nas seguintes hipóteses:

- Fundos Exclusivos: Fundo destinado exclusivamente a um único investidor profissional, nos termos da regulação em vigor;
- Fundos Reservados: Fundo destinado a um grupo determinado de investidores que tenham entre si vínculo familiar, societário ou que pertençam a um mesmo conglomerado ou grupo econômico, ou que, por escrito, determinem essa condição; e
- Fundos Fechados: Fundo constituído sob a forma de condomínio fechado em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração.

Para cada Classe de FIF sob gestão, de forma individualizada, a Gestora estabelece indicadores de liquidez visando assegurar a compatibilidade entre as estimativas de demanda e oferta de liquidez das Classes, considerando as diferentes características de cada Classe, o seu perfil de passivo e de ativo no que se refere às suas carteiras e estratégias, além dos mercados em que operam.

A demanda por liquidez estimada incluirá, necessariamente, as ordens de resgate já conhecidas e que se encontram pendentes de liquidação, além da análise do passivo das Classes de FIFs.

Cada indicador se referirá a um horizonte de tempo (“Horizonte de Análise”), entendido como o período para o qual serão estimadas a demanda e a oferta de liquidez. O Horizonte de Análise deliquidez das Classes de FIFs deverá considerar:

- (a) Os prazos de cotização e liquidação de resgates das Classes;
- (b) O ciclo periódico de resgate, se houver, ou se a liquidez é ofertada em datas fixas;
- (c) As estratégias seguidas pela Gestora; e
- (d) A classe de ativos em que as Classes de FIFs possam investir.

(c.1.) Ativo

Para fins de gestão de liquidez, a mensuração do número de dias para liquidar cada posição em ativos-alvo será feita da seguinte forma:

$$\text{Dias Úteis de Posição} = (\text{Valor da Posição}) / (\text{Volume Diário} * 25\%)$$

sendo:

- Valor da Posição: Valor em real (R\$) da posição marcada a mercado pelo administrador da Classe gerida pela Gestora; e
- Volume Diário: Média em R\$ do volume negociado do ativo em mercado organizado nos últimos 63 (sessenta e três) dias úteis.

São desconsiderados deste cálculo, os ativos mantidos em carteira como margem para outras posições.

Caso o resultado da fórmula acima seja indeterminável (no caso de posições com Volume Diário inexistente) ou determinável, porém em prazo superior 360 (trezentos e sessenta) dias na data do cálculo, será considerado que a posição pode ser liquidada integralmente em 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, de forma linear a cada dia, desde que 2 (dois) ou mais dos critérios abaixo sejam observados:

- (a) o ativo-alvo esteja depositado e aprovado para negociação em mercado organizado;
- (b) tenha sido realizada ao menos uma distribuição pública do ativo-alvo por instituição de renome no mercado, na opinião da Gestora;
- (c) não haja concentração excessiva dentre os investidores daquele ativo em um único grupo econômico, na percepção da Gestora;
- (d) o prazo de duração residual do ativo-alvo, caso exista, seja de até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos;
- (e) O Valor da Posição seja inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)
- (f) o ativo-alvo distribua rendimentos mensais elevados se comparados a ativos comparáveis negociados em mercado organizado, na opinião da Gestora;
- (g) no caso de fundo de investimento, o ativo-alvo tenha como ativos imóveis com liquidez acima da média, na opinião da Gestora; e
- (h) no caso de certificado de recebíveis imobiliários (CRI), o ativo-alvo tenha elevada qualidade de crédito, na opinião da Gestora.

Alguns ativos e contratos derivativos, e as cotas de fundos de zeragem, em que pese não contarem com Volume Diário, por sua natureza líquida, podem ser considerados como liquidáveis em horizontes inferiores a 63 (sessenta e três) dias úteis. Para as cotas de fundos de zeragem, serão observados os prazos estabelecidos nos regulamentos respectivos. Para ativos e contratos derivativos, desde que de com liquidação financeira, poderão ser considerados os prazos de vencimento. Os ativos e contratos derivativos com liquidação física deverão ter seu prazo de vencimento acrescido ao volume negociado do ativo subjacente, conforme a fórmula acima descrita.

(c.2.) Passivo

Também, a Gestora considera, para fins de gestão de risco de liquidez, os valores de resgates historicamente pedidos, conforme disponibilizados no website da CVM, com base em um horizonte temporal do prazo para resgates previsto no regulamento das Classes de FIFs – que é sempre maior que 63 (sessenta e três) dias úteis. Pondera-se nesta análise, a probabilidade de resgate baseada no perfil dos cotistas do fundo (varejo, *private*, pessoa jurídica, EFPC, institucional e outro) conforme divulgado pela ANBIMA¹.

Com base nessa ponderação, a Gestora obtém a estimativa, em reais, de futuros resgates e a probabilidade de ocorrência. Esta estimativa é então confrontada com a quantidade percentual de ativos que precisaram ser liquidados para atender à demanda, e os Dias Úteis da Posição.

¹ https://www.anbima.com.br/pt_br/autorregular/matriz-de-probabilidade-de-resgates.htm

Esta análise permite estabelecer uma correspondência entre os percentuais das posições necessárias para fazer frente à estimativa de resgate e aos Dias Úteis da Posição. Tendencialmente, menores estimativas de resgate implicarão Dias Úteis da Posição menores, tendo em vista que parcela da carteira é alocada em ativos líquidos de rápida liquidação (fundos de zeragem, CDBs, títulos públicos). Por outro lado, quando o Percentual das Posições passa a abranger uma parcela de ativos ilíquidos, os Dias Úteis da Posição tendencialmente passam a abranger um horizonte maior de tempo, indicando uma possível iliquidez.

O resultado acima não deve desconsiderar, ainda, o grau de concentração das cotas da Classe de FIF, sendo necessário avaliar o cenário de um resgate total do maior cotista do fundo, confrontada com a liquidez do passivo. A Gestora deve, assim, monitorar mensalmente o grau de concentração e propriedade das cotas de suas Classes de FIFs, realizando *stress tests* considerando cenários de resgate total do cotista principal, cujos resultados e conclusões devem ser compartilhados com *ofront office*, a fim de que os ajustes necessários nas posições sejam realizados.

(c.3.) Limites Objetivos

No confrontamento do ativo e do passivo das Classes de FIFs de condomínio aberto, o Diretor de Compliance, Risco e PLDFTP, com auxílio dos Colaboradores da área de riscos, deverão constantemente monitorar o atingimento ou risco de atingimento de *soft e hard limits*. Tais limites são estabelecidos na constituição das Classes de FIFs, e consideram a oferta de ativos líquidos *versus* a demanda de liquidez no passivo (resgates e despesas).

Os *soft limits* são os valores estabelecidos para as Classes de FIFs que, quando atingidos, ensejam um alerta inicial, por *e-mail*, pelo Diretor de Compliance, Risco e PLDFTP ao Diretor de Investimentos, determinando a readequação das posições líquidas das respectivas Classes de FIFs.

Sem prejuízo dos relatórios periódicos da Área de Compliance e Risco, na hipótese em que um *soft limit* for atingido, a Área de Compliance e Risco deverá circular um *e-mail* para conhecimento da área de gestão (com cópia para o Diretor de Investimentos) a fim de evitar que o *Hard Limit* seja alcançado.

Já os *hard limits* são aqueles valores, também estabelecidos para cada Classe de FIFs, que quando atingidos refletem um evento incomum de iliquidez, uma vez que se trata do alerta posterior à efetiva ocorrência de evento incomum de liquidez, portanto, mais severo, pois impacta também a atuação de demais prestadores do fundo (tal como o administrador fiduciário).

Nestas circunstâncias, o Diretor de Compliance, Risco e PLDFTP notificará imediatamente por e-mail o Diretor de Investimentos para que tome as providências necessárias até a abertura do pregão do dia útil seguinte, apresentando alternativas para a resolução da questão. Também, será alertado o administrador fiduciário das Classes de FIFs, a fim de que se cientifique do risco de inadimplência de resgates ou despesas.

Caso o Diretor de Investimentos se omita em apresentar alternativas para o fornecimento de liquidez ao Fundo, ou o Diretor de Compliance, Risco e PLDFTP, considere as alternativas apresentadas insuficientes ou irrazoáveis, desde que arquivada a justificativa, estará munido para efetuar o reenquadramento da carteira ao *hard limit*, buscando exclusivamente a proteção dos investidores.

Para obter *soft* e *hard limits* para cada Classe de FIFs, deverão os Diretores de Compliance, Risco e PLDFTP e de Investimentos, conjuntamente, estabelecerem valores que correspondam a prazos inferiores aos prazos de resgate previstos no regulamento do fundo – quando este for superior a 63 (sessenta e três) dias úteis. Por exemplo, pode-se estabelecer que, em Classes de FIFs cujo prazo de resgate é 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, o *soft limit* é 180 (cento e oitenta) Dias Úteis da Posição, e que o *hard limit* é 230 (duzentos e trinta) Dias Úteis da Posição – considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis por ano.

(c.4.) Fechamento dos Mercados e Situações Especiais de Ilíquidez

O fechamento dos mercados geralmente ocorre em cenários de instabilidade e impede a negociação dos ativos geridos pela Gestora (e.g., negociações de ativos listados em mercado debolsa e balcão).

Neste sentido, na hipótese de fechamento dos mercados ou em casos excepcionais de ilíquidez dos ativos financeiros componentes da carteira da Classe, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, que possam implicar alteração do tratamento tributário da Classe ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, ou insegurança na correta precificação dos ativos na carteira, a Gestora, isoladamente ou em conjunto com o administrador fiduciário, conforme estabelecido no regulamento e nos contratos firmados entre as partes, poderá declarar o fechamento da Classe para a realização de resgates, observadas todas as disposições regulatórias aplicáveis a tal medida.

O fechamento para resgate deve ser imediatamente comunicado à CVM pela Gestora, por intermédio do administrador, e será objeto de imediata divulgação de fato relevante, tanto por ocasião do **fechamento**, quanto da reabertura da Classe. O referido fato relevante também deverá ser disponibilizado no website da Gestora.

Na hipótese de fechamento de uma Classe, a Gestora deverá tomar as providências necessárias para definição do plano de ação para gestão da liquidez da carteira, o qual será elaborado conjuntamente pela Equipe de Gestão e pela Equipe de Compliance, Risco e PLDFTP. A Gestora poderá utilizar-se, inclusive, mas não limitadamente, dos mecanismos de gestão de liquidez abaixo detalhados para formulação do plano de reenquadramento dos parâmetros da gestão de liquidez.

O risco de liquidez pode ser majorado em situações especiais de ilíquidez, relacionadas a fatores sistêmicos ou eventos específicos de cada ativo. Nessas situações, a Gestora manterá uma maior participação do patrimônio líquido de cada Classe em ativos de maior liquidez e realizará, com a

periodicidade necessária, o controle e o gerenciamento da liquidez de cada ativo. Em todos os casos, a Gestora realizará, o controle e o gerenciamento da liquidez de cada ativo em periodicidade adequada para evitar o descumprimento de regras de resgate e outras obrigações das Classes.

Em decorrência do fechamento das Classes para resgate e em alternativa à convocação de assembleia de cotistas para deliberação das matérias expressamente previstas em norma, a Gestora poderá, ainda, proceder com a implementação de *Side Pocket*, conforme previsto na regulamentação e neste Manual.

SIDE POCKET

O *Side Pocket* é uma medida emergencial que permite que a Gestora separe determinados ativos que apresentem excepcionalmente baixa liquidez ou em situações especiais ou críticas (“Ativos Estressados”) do restante saudável do portfólio da Classe, até que a situação de stress ou iliquidez seja resolvida.

Deste modo, o *Side Pocket* pode ser utilizado pela Gestora em situações extremas e imprevisíveis relacionadas, exemplificativamente, à falta de liquidez das Classes e derivadas de incertezas relacionadas à precificação dos ativos, sem prejuízo dos demais controles de liquidez adotados pela Gestora no curso de suas atividades de gestão. Sem prejuízo disto, o *Side Pocket* não poderá ser acionado exclusivamente na hipótese em que haja excesso de pedidos de resgates.

I. Condições para criação do *Side Pocket*

Conforme avaliação da liquidez da carteira da Classe, e desde que haja previsão em seus documentos regulatórios, alternativamente à convocação da assembleia para tratamento dos casos decorrentes de fechamento da Classe para resgates, a Gestora poderá cindir do patrimônio de determinada Classe os ativos excepcionalmente ilíquidos, para sua utilização na integralização de cotas de uma nova classe fechada ou subclasse fechada.

Caso opte por utilizar o *Side Pocket*, a Gestora deverá informar (i) o administrador fiduciário para que ele tome as medidas necessárias para constituição de nova classe, em conjunto com a Gestora; (ii) os cotistas da Classe que serão impactados com a formação do *Side Pocket*.

Previamente à criação do *Side Pocket*, a Gestora deverá garantir que os ativos que serão objeto da cisão serão transferidos a valor justo, conforme manuais e critérios adotados pelo administrador fiduciário.

Adicionalmente aos Ativos Estressados, o estabelecimento do *Side Pocket* deverá considerar também a cisão de parcela líquida da carteira destinada ao pagamento de despesas e encargos de manutenção da classe ou subclasse cindida. A Gestora deverá estabelecer, conforme caso concreto e expectativa de tratamento dos ativos objeto do *Side Pocket*, o critério utilizado para o cálculo da parcela líquida cindida e informar ao administrador para que este possa divulgar fato relevante acerca do tema.

Caso opte pela criação do *Side Pocket*, a Gestora poderá solicitar que o administrador fiduciário cancele eventuais pedidos de resgate que já tenham sido solicitados e não convertidos, desde que o anexo da Classe ou apêndice da Subclasse, conforme o caso, estabeleça os procedimentos que deverão ser adotados neste cenário.

A Gestora deverá preparar o descritivo detalhado do evento que ocasionou a cisão, bem como identificar os ativos envolvidos no momento de sua criação, o qual deverá constar no anexo da Classe cindida.

A Classe cindida deverá manter sua denominação original, acrescentando a ela o sufixo “Veículo de Propósito Específico” e o nome do evento que gerou a cisão, bem como não estará sujeita aos limites previstos na regulamentação, exemplificativamente, aqueles relacionados ao patrimônio líquido mínimo que deve ser mantido pelas Classes e de enquadramento por modalidade de ativos e emissor.

A cobrança de taxa de performance no âmbito do *Side Pocket* somente será permitida caso a Classe ou Subclasse original conte com tal previsão, observado que o estabelecimento de taxa de performance deverá considerar a perda decorrente dos Ativos Estressados, a fim de não onerar os cotistas.

II. Liquidação do *Side Pocket*

Após a criação do *Side Pocket*, a Gestora deverá envidar esforços para promover a alienação dos Ativos Estressados em mercado primário ou secundário.

Alternativamente, a Gestora poderá também propor a entrega de tais Ativos Estressados aos cotistas da Classe (i.e., resgate *in kind*), observadas as condições aplicáveis a cada Classe.

III. Reincorporação do *Side Pocket*

A parcela ilíquida de Ativos Estressados poderá ser reincorporada na Classe original desde que sejam observadas as seguintes condições:

- (i) que permaneçam na Classe ou subclasse original os mesmos cotistas e proporção de cotas de quando realizada a cisão que originou o *Side Pocket*;
- (ii) que o ativo voltar a ter liquidez e marcação a mercado; e
- (iii) que seja realizada assembleia especial de cotistas na classe ou subclasse original aprovando a reincorporação.

Em que pese a reincorporação do *Side Pocket* seja permitida, a Gestora também envidará esforços para que, à medida em que a Classe ilíquida receba eventuais recursos decorrentes da liquidação dos Ativos Estressados, tais recursos sejam devolvidos aos cotistas.

IV. Processo decisório da Gestora

A utilização do *Side Pocket* é uma prerrogativa da Gestora, sendo que tal decisão deverá ser tomada de forma colegiada, pelo Diretor de Gestão e pelo Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP, e deverá considerar: (i) que a utilização do *Side Pocket* não resulte em aumento dos encargos atribuídos à Classe; e (ii) o melhor interesse dos cotistas, inclusive no que diz respeito aos direitos políticos e econômicos dos cotistas da Classe.

Os registros de tal decisão, bem como as evidências do cumprimento das exigências regulatórias e autorregulatórias para estabelecimento do *Side Pocket* deverão ser arquivados na sede da Gestora.

BARREIRAS DE RESGATE (GATES)

As barreiras de resgate (“Gates”) são uma das ferramentas disponíveis para otimização da liquidez das Classes. Os *Gates* limitam parcialmente a capacidade dos investidores de resgatar suas cotas de uma determinada Classe, em linha com as condições descritas no Anexo de referida Classe – atuando de forma diferente do fechamento da Classe para resgates que impede totalmente os resgates dos cotistas da Classe de forma indistinta, completa e temporária.

Por meio dos Gates, a Gestora, a seu exclusivo critério e de acordo com as condições descritas nos anexos das Classes, neste Manual, bem como estabelecidas pelo Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP poderá limitar a execução dos pedidos de resgate a uma fração do patrimônio líquido da Classe, cancelando ou postergando o restante dos pedidos.

Condições para utilização de Gates

Ao estabelecer os *Gates*, a Gestora deverá considerar os seguintes princípios:

- (a) Promover condições equitativas para os investidores que tiverem solicitado o resgate e para os demais investidores;
- (b) Não criar incentivos para que os investidores submetam pedidos de resgate antecipados ou em montantes superiores (i.e., evitando uma corrida de resgates); e
- (c) Promover e preservar uma estabilidade da carteira de cada Classe.

Os seguintes parâmetros de liquidez autorizam a Gestora a adotar os Gates:

- (a) Nas Classes destinadas ao público em geral: a solicitação de resgates que representem, no mínimo, um percentual específico do patrimônio líquido da Classe, desde que proporcionalmente aplicado para todos os cotistas da Classe. Adicionalmente, a Gestora poderá considerar para o estabelecimento do *Gate* também se a liquidez trimestral dos ativos apresenta uma queda abaixo de determinado percentual do patrimônio líquido da Classe estabelecido pela Gestora para acionamento do *Gate*. Nas Classes destinadas a investidores em geral, o critério utilizado para a redução dos pedidos de resgate será adotado na mesma

proporção para todos os investidores ou deverá observar a ordem cronológica das solicitações de resgate até o limite estabelecido para acionamento do Gate.

- (b) Nas demais Classes, independente do público-alvo: a implementação dos *Gates* poderá, a critério da Gestora, observar os parâmetros adotados para as Classes destinadas ao público em geral, bem como o anexo da Classe ou apêndice da Subclasse poderá dispor livremente sobre o método a ser adotado, de modo que a Gestora poderá estabelecer parâmetros diferenciados com base na representatividade de pedidos de resgates de determinados investidores ou na liquidez de determinados ativos constantes da carteira da Classe.
- (c) Estruturas *Master – Feeder*: A critério da Gestora, desde que observado o público-alvo das Classes e Subclasses, poderão ser estabelecidos Gates no nível da Classe *Master* que serão refletidos para as subclasses ou para as outras Classes investidoras (conforme o caso), exceto no caso em que os investimentos sejam feitos diretamente pelas Classes nos ativos finais, hipótese em que os documentos das Classes deverão estabelecer os Gates aplicáveis a tais estruturas.

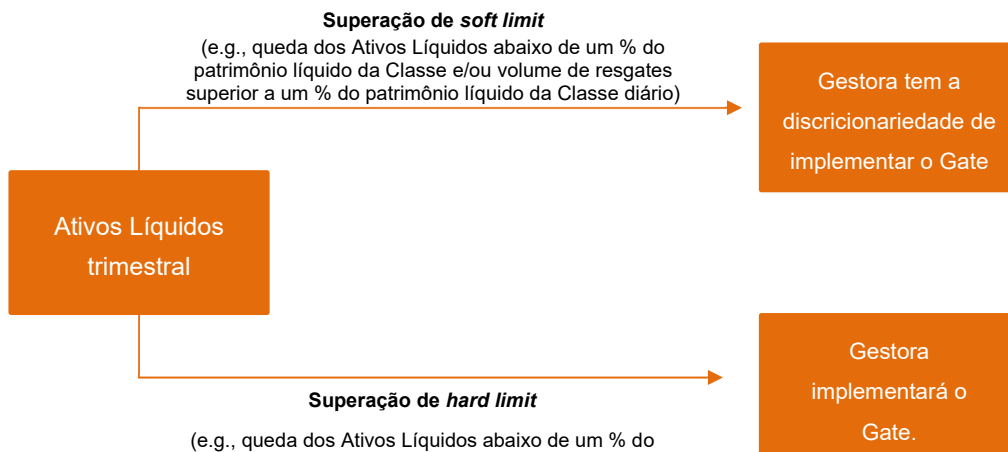
Metodologia e Critérios de Acionamento e Encerramento dos Gates

No momento de constituição de cada Classe ou Subclasse, a Gestora poderá estabelecer o limite percentual que acionará o *Gate*, o qual deverá estar previsto no Anexo da Classe.

A Gestora deverá monitorar periodicamente a liquidez da carteira e a sua compatibilidade com o volume de pedidos de resgate, bem como deverá avaliar internamente o estabelecimento dos Gates e, na hipótese de ultrapassagem dos *soft limits* de liquidez, Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP e o Diretor de Gestão deverão se reunir para avaliar a implementação dos *Gates*.

Os anexos e apêndices, conforme o caso, deverão também estabelecer o tratamento que será dado para os resgates que ultrapassem os limites das barreiras de resgates aplicáveis, os quais poderão ser cancelados ou adiados, conforme o caso.

Adicionalmente, a imposição dos *Gates* se tornará obrigatória na hipótese de ultrapassagem dos *hard limits* estabelecidos pela Gestora, sendo também um processo decisório colegiado que observará o seguinte procedimento:



Os Gates poderão ser acionados pela Gestora (a) na data de recebimento dos pedidos de resgate que ultrapassem os limites estabelecidos para cada Classe ou Subclasse, conforme o caso; ou (b) até a data de pagamento dos referidos pedidos, conforme previsão expressa nos documentos da Classe ou Subclasse, conforme o caso.

Observadas as disposições específicas previstas para cada Classe ou Subclasse, os *Gates* serão encerrados após o reestabelecimento dos limites de liquidez, a critério da Gestora e observados os procedimentos de operacionalização e o processo decisório descritos adiante.

Procedimento para Operacionalização dos Gates e Processo decisório da Gestora

As condições de utilização dos *Gates* deverão ser estabelecidas no momento de constituição da Classe, após a avaliação inicial da Gestora em relação ao risco de liquidez potencial de referida Classe.

A decisão pela utilização dos *Gates* previstos nos documentos regulatórios, bem como para o encerramento dos *Gates* será tomada, em conjunto, pelo Diretor de Gestão e pelo Diretor de Risco, Compliance e PLDFTP, e os registros de tal decisão e dos motivos que levaram à utilização do *Gate* deverão ser arquivados na sede da Gestora.

Processo e Divulgação de Informações aos Cotistas

Imediatamente após tomar a decisão em relação à imposição e remoção dos *Gates*, a Gestora deve informar ao administrador fiduciário, para que este divulgue imediatamente fato relevante aos Cotistas.

REVISÃO DESTE MANUAL

Este Manual será revisado, no mínimo **anualmente**, e sua alteração acontecerá caso seja constatada necessidade de atualização do seu conteúdo. Poderá, ainda, ser alterado a qualquer momento, sempre que o Diretor de Risco, Compliance e PLDFT entender necessário.

Sempre que atualizada, a Gestora deverá, em até 15 (quinze) dias corridos contados de sua alteração: (a) registrar a este Manual junto à Anbima; (b) enviá-la aos respectivos Administradores Fiduciários dos Fundos, destacando quais foram as alterações realizadas; e (c) publicar a versão completa e atualizada em seu *website*.