

## Sumário

I. OBJETIVO.....	2
II. GOVERNANÇA E RESPONSABILIDADE.....	2
III. MONITORAMENTO E FLUXO DE INFORMAÇÕES.....	4
IV. RISCO DE MERCADO.....	4
V. RISCO DE CRÉDITO E CONTRAPARTE.....	6
VI. RISCO DE LIQUIDEZ.....	10
VII. RISCO DE MERCADO IMOBILIÁRIO.....	11
VIII. RISCO DE CONCENTRAÇÃO.....	14
IX. RISCOS RELACIONADOS À ATIVIDADE DA GESTORA.....	14
X. LIMITES.....	15
XI. DESENQUADRAMENTO.....	15
XII. COMITÊ DE RISCO.....	16
XIII. ARQUIVAMENTO.....	16
XIV. VIGÊNCIA E REVISÃO DE DOCUMENTOS.....	16

## I. OBJETIVO

A presente Política de Gestão de Riscos (“Política”) tem por objetivo descrever a estrutura e metodologias utilizados pela ATR GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. (“GESTORA”) na gestão dos riscos relacionados à atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, bem como apresentar o processo de monitoramento dos negócios desenvolvidos pela GESTORA por meio da avaliação, mitigação e controle de operações, em linha com o estabelecido pela Resolução CVM n.º 021/2021, pelo Código de Autorregulação da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”) e das diretrizes baixadas pelo Conselho de Autorregulação da ANBIMA.

Tal monitoramento ocorre por meio de sistemas de terceiros e ferramentas desenvolvidas internamente, levando em consideração a exposição aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados a partir da análise das informações periódicas dos veículos de investimento, seus limites e volatilidade dos ativos em relação à exposição aos mercados, considerando a relação dos mesmos com os cenários apresentados, buscando identificar os potenciais eventos que possam vir a afetar os resultados da GESTORA e dos veículos de investimento.

Os principais riscos aos quais os veículos sob gestão encontram-se expostos são:

- (i) Risco de Mercado;
- (ii) Risco de Crédito e Contraparte;
- (iii) Risco de Liquidez;
- (iv) Risco de Mercado Imobiliário;
- (v) Risco de Concentração;
- (vi) Risco Operacional;
- (vii) Risco Legal;
- (viii) Risco de Imagem;
- (ix) Risco Sistêmico.

Os riscos que os Veículos podem incorrer são controlados e avaliados pela Diretoria de Risco, a qual está totalmente desvinculada da área de investimentos. Embora o gerenciamento de riscos seja adequado, este não constitui garantia e, portanto, não elimina a possibilidade de perda para os Veículos e para o investidor.

Os processos e métodos aqui adotados têm como finalidade antecipar e complementar o monitoramento realizado pelo Administrador dos fundos, constituindo atividades independentes. A GESTORA exercerá suas atividades buscando sempre as melhores condições para os Fundos, empregando o cuidado e a diligência que todo ser humano ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos cotistas e dos Fundos, evitando, assim, práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida.

## II. GOVERNANÇA E RESPONSABILIDADE

A coordenação direta das atividades relacionadas a esta Política é uma atribuição do Diretor responsável pela Gestão de Riscos da GESTORA em seu Formulário de Referência e Contrato Social, na qualidade de diretor estatutário (“Diretor de Riscos”).

A Área de Risco atua de forma independente, sendo subordinada ao Diretor de Riscos e devendo observar em todas as suas atividades a autonomia, transparência e qualificação técnica.

O Diretor de Risco e Compliance poderá contar, ainda, com outros colaboradores para as atividades e rotinas de gestão de risco, com as atribuições a serem definidas caso a caso, a depender da necessidade da GESTORA em razão de seu crescimento e de acordo com a senioridade do colaborador. Os Colaboradores que desempenharem as atividades de risco formarão a Equipe de Risco, sob a coordenação do Diretor de Riscos, sendo certo que não atuarão em atividades relacionadas à gestão de recursos e/ou patrimônio da GESTORA.

O Diretor Riscos deverá sempre verificar o cumprimento desta Política e apresentar ao Comitê de Risco e Compliance, formado pelo Diretor de Gestão, Diretoria de Riscos e Diretoria de Compliance e demais membros da Equipe de Risco e Compliance, para analisar os parâmetros atuais de risco das carteiras. Também devem ser discutidos e aprovados os limites de crédito.

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 Risco e Compliance.

O Comitê de Risco e Compliance deve se reunir mensalmente ou de forma extraordinária, caso entenda necessário, sendo que suas decisões serão formalizadas em ata ou e-mail e mantidas arquivadas, disponíveis aos órgãos reguladores, por no mínimo 5 (cinco) anos.

Além das funções descritas acima, o Comitê de Risco e Compliance é o órgão interno competente para 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 Equipe de Risco e Compliance. Dessa forma, caso o Gestor, Diretor de Compliance e Diretor de Risco identifiquem 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 Risco e Compliance para tratar do tema.

Nos documentos dos Veículos deverá sempre constar disposição esclarecendo que a Política de Gestão de Riscos aqui estabelecida, embora adequada às regras da regulamentação e autorregulamentação aplicáveis às atividades da GESTORA, não constitui garantia completa de eliminação da possibilidade de perda para os Veículos e para os investidores.

Com o objetivo de monitorar a exposição aos riscos dos veículos de investimento, o Diretor de Risco produzirá relatórios mensais, tomando por base os parâmetros descritos na presente Política, bem como aqueles estabelecidos pelo Comitê de Risco e Compliance conforme acima exposto. Tais relatórios de exposição a risco devem ser encaminhados ao Diretor de Gestão e à Equipe de Gestão com periodicidade mínima mensal.

O Diretor de Risco e Compliance se reportará diretamente à Diretoria Estatutária, principalmente para relato dos resultados das atividades e outros assuntos relacionados à gestão de riscos. Tais reportes deverão ocorrer por meio de reuniões e/ou Relatórios de Risco enviados através de meio eletrônico, com o objetivo de consolidar informações relacionadas à atividade de gestão de risco.

Os profissionais que integram a equipe de risco, incluindo o Diretor responsável, podem acumular as atividades de Compliance e controles internos. No entanto, é vedado a estes profissionais o exercício de funções que limitem a sua independência, na GESTORA ou fora dela, em especial aquelas relacionadas à administração de recursos de terceiros, intermediação ou distribuição.

### III. MONITORAMENTO E FLUXO DE INFORMAÇÕES

A Equipe de Risco realiza um monitoramento diário em relação aos principais riscos relacionados aos veículos de investimento. Com o auxílio de planilhas em Excel e controles internos e/ou sistemas contratados e sob supervisão do Diretor de Risco, são gerados relatórios diários de exposição a riscos, os quais refletirão, também, os enquadramentos constantes dos regulamentos dos fundos de investimento ou daqueles descritos nos contratos de carteira administrada.

Caso algum limite objetivo seja extrapolado, o Diretor de Risco notificará imediatamente o Diretor de Gestão e a Equipe de Gestão para que formulem plano de ação imediato visando o tratamento da inconsistência.

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

Nas reuniões periódicas do Comitê de Risco e Compliance, os relatórios produzidos pelo Diretor de Risco são analisados e, se necessário, novas métricas e parâmetros de gestão de riscos serão definidas.

Na inobservância de qualquer dos procedimentos aqui definidos, bem como na identificação de alguma situação de risco não abordada nesta Política, o Diretor de Risco deverá realizar a convocação de reunião extraordinária e submeter a questão ao Comitê de Risco e Compliance e reunir-se imediatamente com o Diretor de Gestão, com o objetivo de:

- (i) receber da Equipe de Gestão as devidas justificativas a respeito do desenquadramento ou do risco identificado;
- (ii) estabelecer um plano de ação que se traduza no pronto de enquadramento das carteiras dos Veículos aos limites previstos em seus documentos regulatórios ou nessa Política vigente; e
- (iii) avaliar a necessidade de eventuais ajustes aos procedimentos e controles adotados pela GESTORA.

Os eventos mencionados acima a serem abordados nas reuniões de Comitê de Risco e Compliance deverão também ser objeto de reprodução no relatório anual de conformidade, apresentado até o último dia de abril de cada ano aos órgãos administrativos da GESTORA.

### IV. RISCO DE MERCADO

Os Riscos de Mercado são aqueles ligados a possíveis perdas monetárias devido a mudanças que tenham impacto em preços e taxas negociadas nos mercados. As oscilações de variáveis financeiras, tais como índices de inflação, taxas de juros, taxas de câmbio, preço de ações e de commodities geram potencial perda para as classes de ativos sob gestão e, assim, representam fatores de risco financeiro.

A GESTORA utiliza planilhas em Excel desenvolvidas internamente e/ou sistemas contratados para o controle e acompanhamento do risco de mercado, sendo que o monitoramento de risco de mercado utiliza dados históricos e estatísticos para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem os ativos de uma carteira de investimentos.

O limite de risco de mercado que um Veículo pode apresentar é calculado e monitorado pelo VaR e/ou pelo *Stress Test*. Ambos são utilizados para verificar se o risco do Veículo está atendendo às políticas definidas pelos comitês

internos competentes. O monitoramento é feito online pelo gestor responsável e, pelo Diretor de Risco através de sistema integrado onde as posições são precificadas em planilhas proprietárias da GESTORA.

São gerados e analisados os seguintes relatórios, contemplando o risco envolvido em todas as operações: VaR histórico da carteira, mapas de liquidez por Veículo, mapas de concentração por ativo e contrapartes, além do sistema de controle de contratos disponível para consultas de todos os usuários envolvidos. Os relatórios de risco são disponibilizados para todos da equipe de gestão da GESTORA em bases contemplando o dia a dia dos veículos ou por meio de alerta caso exceda o limite em tempo real.

É responsabilidade da Equipe de Risco e Compliance, liderada pelo Diretor de Risco e Compliance, enquanto área independente da Equipe de Gestão, atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências ao Diretor de Gestão e à Equipe de Gestão frente a eventuais desenquadramentos de limites de ativo ou conjunto de ativos dos Veículos, de acordo com as políticas e manuais da GESTORA, com os normativos regulatórios e autorregulatórios vigentes aplicáveis, bem como monitorar a aderência dos Veículos às determinações do Comitê de Investimento e/ou do Comitê de Risco e Compliance.

A GESTORA utiliza uma metodologia que se baseia na análise de cenários (incluindo um cenário de *stress*) e é dividida em duas fases: Quantitativa e Qualitativa. A primeira fase da análise denominada Quantitativa consiste no cálculo de *Stress Test* de acordo com os cenários estabelecidos e, portanto, determina-se o potencial de *drawdown* a que cada Veículo estaria sujeito em uma eventual situação fortemente adversa do mercado. Analisa-se também o impacto que grandes movimentos nos principais fatores de risco (câmbio, juros, inflação e crescimento do PIB) teriam nos negócios das empresas investidas pelos Veículos e conseqüentemente no portfólio. A segunda fase da análise, denominada Qualitativa, levará em conta critérios mais subjetivos como qualidade da gestão das companhias investidas, qualidade do negócio e áreas de atuação.

#### I. VaR – *Value at Risk*

O conceito de VaR é muito disseminado nos principais centros financeiros mundiais e permite que o risco de mercado possa ser representado por um único valor monetário, indicando a perda máxima esperada com um certo nível de confiança e para um determinado horizonte de investimento.

A GESTORA aplica, como metodologia de aferição, o VaR Paramétrico com 95% (noventa e cinco por cento) de confiança em um horizonte de investimento de um dia útil. O modelo de volatilidade é o método EWMA (*Exponentially Weighted Moving Average*), com fator de decaimento de 0,94 (noventa e quatro centésimos).

#### II. Stress Test

O Stress Test consiste em verificar os impactos financeiros decorrentes de cenários de mercado com variações mais acentuadas nos preços e taxas. Como o cálculo de VaR apenas captura as variações nos retornos em períodos normais, o Stress Test é uma ferramenta importante para complementar o processo de gerenciamento de risco, principalmente em situações de grandes oscilações no mercado nas quais a volatilidade histórica não está prevendo essa futura oscilação.

Existem algumas metodologias para aplicação do *Stress Test*:

- a. Cenários Históricos: consiste em realizar o teste de stress utilizando-se as taxas e preços referentes a situações de stress ocorridas no passado.

- b. Cenários Probabilísticos: consiste em dar choques nas taxas/preços dos ativos levando em consideração o fator probabilístico do intervalo de confiança superior ao usual e sua respectiva volatilidade.
- c. Cenários Hipotéticos: aplica cenários hipotéticos que podem ser definidos pelo Comitê de Investimentos.

O cálculo do *Stress Test* consiste na marcação a mercado do portfólio com base nos cenários de *stress*. O impacto no patrimônio líquido é mensurado através da diferença entre o valor atual da carteira e o valor calculado em cenário de *stress*.

## V. RISCO DE CRÉDITO E CONTRAPARTE

O Risco de Crédito e Contraparte se caracteriza pela possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos inicialmente pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do emissor, redução de ganhos ou remunerações esperadas quando da realização do investimento, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação do crédito.

Os títulos públicos ou privados que compõem as carteiras dos Fundos estão sujeitos a oscilações imprevisíveis de seu valor, como consequência direta de alteração na percepção do mercado sobre a capacidade ou disposição do emissor/devedor de liquidar suas obrigações e saldar dívidas. Nesse sentido, a GESTORA realiza, por meio tanto de sua área de gestão quanto da área de risco, o monitoramento de eventos que possam afetar as condições econômico-financeiras dos emissores/devedores e contrapartes.

O risco de cada contraparte é controlado:

- (i) pela exposição direta a risco de crédito (dívida, depósitos, instrumentos de crédito em geral); e
- (ii) pela exposição através de derivativos, seja pela colocação de colateral em benefício da contraparte, ou pelo risco de mercado da posição adjacente calculado pelo VaR Estatístico.

Com o objetivo de mitigar o Risco de Crédito nos Veículos, após a verificação da compatibilidade do crédito que se pretende adquirir com a política de investimento do Veículo 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.

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 cedente e do mercado, mas também condições estressadas com base em cenários de probabilidades e nas experiências históricas e, ainda, a qualidade das garantias, caso existam. Além disso, a autorização de determinada operação pelo Comitê de Risco e Compliance não deve ser vista como autorização automática para operações subsequentes de um mesmo emissor/devedor.

Com o objetivo de mitigar o Risco de Crédito nos Veículos, vale destacar algumas medidas adicionais adotadas pela GESTORA:

- **Ativos de Crédito Privado:**

- (i) qualquer ativo que envolva risco de crédito privado nos Veículos deve ter limite previamente estabelecido para cada Veículo em seu regulamento ou contrato, conforme o caso, ou pelo Comitê de Risco e Compliance. Conforme exposto acima, ao investir em ativos sujeitos a risco de crédito privado, o Comitê de Risco e Compliance avaliará e definirá um limite máximo de exposição àquele emissor. A deliberação de crédito deverá necessariamente ser respaldada por relatório contemplando a data e análise produzida, assim como respaldo do Diretor de Gestão e do Diretor de Risco e Compliance;
- (ii) a GESTORA deverá investir em ativos de crédito privado apenas de emissores pessoas jurídicas que tenham suas demonstrações financeiras auditadas, anualmente, por auditor independente autorizado pela CVM e/ou Banco Central do Brasil, ficando excetuado da observância do disposto neste item o ativo de crédito privado que conte com: (a) cobertura integral de seguro; ou (b) carta de fiança ou aval; ou (c) coobrigação integral por parte de instituição financeira ou seguradoras ou empresas que tenham suas demonstrações financeiras auditadas anualmente por auditor independente autorizado pela CVM. Neste sentido, os mesmos procedimentos de análise de risco de crédito descritos nas alíneas acima para a empresa seguradora, fiadora ou avalista da operação; e
- (iii) previamente à aquisição de operações, a GESTORA 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 GESTORA buscará utilizar a combinação de análises quantitativas e qualitativas. Em determinados casos, a utilização de cálculos estatísticos baseados nos índices financeiros do devedor deve ser acompanhada de uma análise, também devidamente documentada, que leve em consideração aspectos como a reputação do emissor no mercado, a existência de pendências financeiras e protestos, possíveis pendências tributárias e multas e outros indicadores relevantes.

Sem prejuízo da aplicação aos Ativos de Crédito Privado adquiridos pelos Fundos Líquidos, conforme o caso, em se tratando de FIDC, FII e FIAGROs, a análise do risco de crédito pela GESTORA deverá contemplar adicionalmente, pelo menos, os seguintes aspectos, conforme aplicáveis:

- (i) em relação ao devedor e, quando aplicável, seus garantidores:
  - a. situação econômico-financeira (quadro atual e perspectivas/projeções);
  - b. grau de endividamento;
  - c. capacidade de geração de resultados;
  - d. fluxo de caixa;
  - e. administração e qualidade de controles;
  - f. governança;
  - g. pontualidade e atrasos nos pagamentos;
  - h. contingências;

- i. setor de atividade econômica;
  - j. limite de crédito; e
  - k. risco operacional associado à aquisição, acompanhamento e liquidação dos direitos creditórios;
- (ii) em relação à operação:
- a. natureza e finalidade da transação;
  - b. conforme aplicável, na medida em que a garantia seja relevante para a decisão com relação ao risco de crédito, análise das características das garantias, visando a sua exequibilidade, inclusive com relação à observância dos requisitos formais para sua constituição e às avaliações cabíveis com relação à sua suficiência e à liquidez dos ativos em caso de execução;
  - c. quantidade;
  - d. valor;
  - e. prazo;
  - f. análise de variáveis como retorno projetado (*yield*), taxa de juros, *duration*, convexidade, volatilidade, entre outras que possam ser consideradas relevantes;
  - g. montante global, vencimentos e atrasos, no caso de aquisição de parcelas de operação; e
- (iii) nas análises individuais de pessoas jurídicas, desde que represente exposição material para o Fundo em questão, deve-se considerar, além das informações da empresa, os seguintes itens:
- a. as informações de seus controladores;
  - b. questões afeitas ao Conglomerado ou Grupo Econômico do qual a empresa devedora faça parte, como a capacidade gerencial do controlador, a estrutura de governança existente, a percepção do mercado com relação ao grupo, a situação patrimonial e financeira, a liquidez e o prazo das principais obrigações, além dos possíveis riscos de contágio de danos à imagem e de conflitos de interesse em assembleias;
- (iv) nas análises coletivas deve-se utilizar modelo estatístico para avaliação da base de sacados e/ou cedentes, observando-se fatores de agrupamento de riscos de crédito similares, tais como, mas não limitando-se à atividade econômica, localização geográfica, tipo de garantia, risco operacional associado à aquisição, acompanhamento e liquidação dos direitos creditórios, histórico de inadimplência e grau de endividamento, bem como risco de fungibilidade (*commingling*).

Quando for o caso, a GESTORA deve diligenciar para que ocorra a cessão perfeita e acabada de direitos creditórios adquiridos pelos Veículos, de modo a garantir total segregação jurídica entre os riscos dos respectivos devedores desses direitos e os riscos representados pelo respectivo cedente (*true sale* dos direitos creditórios).

Quando aplicável, os contratos de crédito devem prever cláusulas restritivas (*covenants*) tais como nível de alavancagem do devedor, índice de cobertura de juros, existência de protestos e negativas em órgãos de proteção ao crédito acima de determinado patamar, ocorrência de alterações na estrutura societária, razão mínima de garantias, e obrigatoriedade do cedente recomprar os direitos creditórios na ocasião de eventos que possam acarretar, conforme vir a ser definido entre as partes no âmbito dos respectivos contratos, em deterioração do risco de crédito, além.



Quando se tratar de um Ativo de Crédito Privado cujo risco esteja atrelado a um projeto de desenvolvimento imobiliário, a aquisição de referido ativo deverá, dentre outras análises, considerar a viabilidade do projeto, a demanda, renda e demais riscos.

Por fim, tendo em vista as importantes questões legais envolvidas nas operações de crédito, a GESTORA deve avaliar sempre a necessidade de contratação de terceiros para verificação dos contratos que formalizam os créditos. Em casos complexos ou quando se percebe que talvez falte a expertise necessária, a análise jurídica pode ser conduzida por escritório especializado no setor.

### V.1. Monitoramento dos Ativos Crédito Privado

São algumas das práticas constantes no Ofício-Circular nº 6/2014/CVM/SIN e no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros e adotadas pela GESTORA em relação ao gerenciamento do Crédito Privado:

- levar em consideração os fluxos de caixa esperados, os prazos de pagamento de resgate e os períodos em que os resgates podem ser solicitados e manter caixa suficiente para um determinado período definido de acordo com as características dos investidores e dos investimentos da carteira dos Veículos;
- a possibilidade de se utilizar mercado secundário para venda de ativos também deve ser um fator considerado na gestão de liquidez de ativos de crédito privado; e
- se necessário, estabelecer uma taxa mínima de conversão de carteira em caixa ou um percentual de liquidez imediata das transações de crédito, a ser definida pelo Comitê de Risco e Compliance.

Os controles e processos da GESTORA são capazes de:

- fazer o cadastramento dos diferentes ativos que podem ser negociados pelos Veículos, possibilitando armazenar características desses ativos, tais como: modalidade de crédito, datas e valores de parcelas, datas de contratação e de vencimento, taxas de juros, garantias, data e valor de aquisição pelo Veículos, informações sobre o rating da operação na data da contratação, e quando aplicável, dados do cedente e dados do sacado (em operações cujo cedente não possua retenção substancial de riscos e benefícios sobre o ativo), devendo tais características ser objeto de análise pelo Comitê de Risco e Compliance;
- fazer a precificação com base no tipo de ativo e nos demais fatores de risco e preservar a memória de cálculo, incluindo as fórmulas e variáveis utilizadas no modelo;
- emitir relatórios gerenciais para monitoramento das operações adquiridas, bem como mensurar, tanto em nível individual quanto em nível agregado de operações com características semelhantes, a exposição ao risco de crédito em condições normais e em cenários estressados;
- projetar fluxos de caixa não padronizados, representar curvas de crédito e calcular valor presente das operações.

A GESTORA deve avaliar periodicamente a qualidade de crédito dos principais devedores/emissores dos ativos de crédito ou direitos creditórios, conforme o caso, adquiridos pelos Veículos, com periodicidade de revisão proporcional à qualidade de crédito. Dessa forma, quanto pior a qualidade, mais curto deve ser o

intervalo entre as reavaliações - e/ou à relevância do crédito para a carteira e adequado às características específicas dos direitos creditórios.

As avaliações de que trata o parágrafo acima devem ser formalizadas e ficar disponíveis para o Administrador e para a ANBIMA, sempre que solicitadas, pelos prazos previstos na regulamentação em vigor.

Ademais, nas reavaliações, deve-se monitorar a qualidade e capacidade de execução das garantias dos ativos, quando relevante, conforme abaixo. Toda alocação a risco de crédito, quer direta ou indireta, é acompanhada e gerida continuamente, sendo parte integral da estratégia de gestão.

## V.2. Avaliação, Aceitação, Formalização e Monitoramento de Garantias

Sem prejuízo da aplicação aos Fundos Líquidos, conforme o caso, em se tratando de FIDCs, FIIs e FIAGROs, na medida em que a garantia for relevante para a decisão de investimento, a GESTORA deve zelar para que os documentos relativos às garantias estejam atualizados e válidos no momento da aquisição dos créditos e a GESTORA deverá ainda:

- avaliar a possibilidade de execução das garantias, definindo critérios específicos para essa avaliação;
- avaliar os mecanismos de formalização das garantias, bem como os documentos relativos às garantias e a sua validade no momento da aquisição dos créditos;
- considerar a variabilidade do valor de liquidação, atentando também para os prováveis valores de venda forçada;
- definir os percentuais de reforço de garantia (*over collateral*) em função de um valor conservador de liquidação forçada, se aplicável;
- prever, sempre que aplicável, a inadmissibilidade de recebimento em garantia de bens cuja execução possa se tornar inviável, como bens essenciais à continuidade da operação de devedor, bens de família, grandes áreas rurais em locais remotos e imóveis com função social relevante, exceto se for justificável do ponto de vista da estratégia de recuperação de crédito ou se tratar de garantia adicional, que não foi fundamental na contratação da operação;
- verificar a possibilidade de favorecer ativos que tenham um segundo uso explícito (por exemplo, terreno industrial que pode ser convertido em residencial), levando em consideração o potencial econômico do ativo não só para o usuário atual, mas também em relação a outros potenciais usuários; e
- quando houver o compartilhamento de garantias, a GESTORA deverá: (a) assegurar que o compartilhamento é adequado à operação; e (b) verificar se a parte da garantia que lhe é cabível está livre e em que condições poderá ser executada.

## VI. RISCO DE LIQUIDEZ

O risco de liquidez se caracteriza pela possibilidade dos Veículos de Investimentos não serem capazes 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 a possibilidade dos Veículos não conseguirem negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade.

A revisão das metodologias de gerenciamento de risco de liquidez deve sempre considerar a evolução das circunstâncias de liquidez e volatilidade dos mercados em função de mudanças de conjuntura econômica, bem como a crescente sofisticação e diversificação dos ativos, de forma a garantir que esses reflitam a realidade de mercado.

A área de gestão de risco controla a liquidez para as carteiras de valores mobiliários que a Gestora irá gerir. Esse procedimento é realizado diariamente para as carteiras de valores mobiliários com base na posição de fechamento do dia anterior. Se o resultado do cálculo do nível de risco for maior do que limite máximo definido internamente para cada produto, o desenquadramento será reportado ao gestor para que este tome as devidas providências. Finalmente, como garantia de independência, os colaboradores participantes no processo não se reportam para os gestores de fundos, reportando-se diretamente ao Diretor de Risco.

Para controle deste risco, a GESTORA adota a metodologia proposta pela ANBIMA e também de controles desenvolvidos internamente. Os parâmetros são tratados na Política de Gestão de Riscos de Liquidez. Será realizado controle diário de fluxo de caixa, patrimônio líquido e liquidez dos Fundos sob gestão, bem como elaborado relatório de enquadramento da carteira dos Fundos sob gestão com relação a cada tipo e/ou classe de ativo investido.

O Diretor de Riscos é responsável pela produção e distribuição mensal para a equipe de gestão, dos relatórios de risco de liquidez das carteiras dos Fundos, notadamente no que se refere à disponibilidade de caixa futura para cumprir as obrigações rotineiras e extraordinárias dos Fundos.

## VII. RISCO DE MERCADO IMOBILIÁRIO

A identificação dos riscos relativos aos investimentos realizados pelos Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”) geridos pela GESTORA, na aplicação de seus recursos em ativos financeiros e valores mobiliários, tais como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias, Letra Imobiliária Garantida, Letra de Câmbio Imobiliária, Debêntures, Contratos de Locação, entre outros (“Ativos de Crédito Privado”), bem como em direitos reais sobre imóveis e cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário geridos por terceiros (“Ativos Imobiliários”), consiste na verificação preliminar do potencial interesse na realização de investimentos pela GESTORA.

Havendo interesse no investimento, procede-se à realização (a) da adequação do potencial investimento ao disposto nas políticas de investimento dos fundos geridos pela GESTORA, (b) da análise das questões econômicas e financeiras dos ativos e (c) de *due diligence* dos ativos, a fim de identificar passivos existentes ou potenciais ou fragilidades estruturais que possam representar riscos para o investimento pelos fundos, considerando aspectos jurídicos, técnicos e ambientais.

A GESTORA poderá contratar ainda consultores especializados, de maneira a ajudar a conduzir a *due diligence* supramencionada. Contudo, é dever dos colaboradores da GESTORA dar instruções aos terceiros contratados sobre os padrões mínimos esperados em uma *due diligence*, incluindo os aspectos de compliance e anticorrupção.

Cabe ressaltar, ainda, que na hipótese de aquisição de imóveis pelos FII ou integralização de cotas dos FII em bens e direitos, a mesma deverá sempre ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada independente, de acordo com documento interno e com as demais disposições previstas na regulamentação aplicável.

Após a realização do investimento, os riscos relacionados aos investimentos realizados pelos FII são monitorados em conformidade com cada tipo de risco, conforme especificado nos parágrafos a seguir.

A GESTORA realiza o monitoramento do risco de mercado imobiliário por meio de planilhas proprietárias (Excel) de risco de mercado ou sistema especialista, que apoiam o controle de risco, utilizando-se 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 sob gestão da GESTORA 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.

#### **VII.1. Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários dos Fundos**

Os FII poderão estar expostos, significativamente, aos riscos atrelados aos Ativos de Crédito Privado, bem como aos Ativos Imobiliários por estes adquiridos. O processo de controle e monitoramento dos riscos relativos aos Ativos de Crédito Privado estão indicados no item VII.9 abaixo. A seguir, destacamos os principais riscos associados aos Ativos Imobiliários detidos, direta ou indiretamente, pelos FII, bem como os mecanismos estabelecidos pela GESTORA para gestão destes riscos.

#### **VII.2. Riscos de Desvalorização dos Imóveis**

Tendo em vista a possibilidade de eventual deterioração econômica de uma determinada região, com impacto direto sobre os valores dos imóveis investidos, a análise do potencial econômico da região dos imóveis que venham a integrar, diretamente ou indiretamente a carteira dos FII deve observar não apenas o potencial econômico atual, mas deve considerar também a evolução deste potencial econômico da região no futuro.

#### **VII.3. Riscos de Desapropriação e de Sinistro**

A depender do objetivo do respectivo FII, eventuais desapropriações, parciais ou totais, dos imóveis aos quais estiverem vinculados à carteira do fundo, poderá afetar negativamente a performance do FII. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado.

No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor que o FII venha a investir nos Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de desapropriação.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis relacionados aos FII, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

#### **VII.4. Riscos de Contingências Ambientais**

Dado que o objeto dos FII será o investimento em ativos imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias aos FII (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente), e que poderão, inclusive, afetar as suas respectivas rentabilidades.

#### **VII.5. Riscos de Insucesso dos Empreendimentos**

Os Ativos Imobiliários investidos direta ou indiretamente pelos FII poderão ser utilizados para posterior alienação ou locação para terceiros. Entretanto, caso o respectivo FII não consiga atingir a rentabilidade esperada, incluindo em virtude da falta ou baixa procura de terceiros pela aquisição/locação do Ativo Imobiliário em questão, o rendimento do FII poderá ser negativamente afetado.

#### **VII.6. Riscos de Construção**

O cumprimento dos objetivos do respectivo FII poderá estar vinculado às atividades de construção civil, dependendo do projeto em questão, as quais, apesar de não serem atividades diretamente realizadas pelo respectivo FII, têm impacto direto sobre o resultado do investimento, seja na forma de custos, seja na forma de qualidade ou de prazos.

O tempo para desenvolvimento de um projeto de empreendimento imobiliário em um dos Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo pode se prolongar por diversos fatores, tais como problemas na construção, bem como em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos.

Ainda, pode haver um aumento de custos de obras em decorrência do surgimento de eventos inesperados ou em virtude do próprio aumento de custos dos subsídios e matérias primas ou mão de obra, o que poderá impactar a geração de receita do projeto. Não existe garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas dos FII.

De forma a mitigar tais riscos indicados nos itens VII.2 a VII.5 acima, a GESTORA irá monitorar (a) semestralmente os Ativos Imobiliários detidos diretamente pelos FII por meio de planilhas e cronogramas com métricas de controles especificamente desenvolvidos para a gestão dos imóveis e acompanhamento das etapas de construção de eventuais empreendimentos imobiliários, conforme aplicável, bem como com o controle da documentação aplicável, e (b) anualmente os Ativos Imobiliários detidos indiretamente pelos FII, por meio do recebimento de relatórios e informações dos respectivos Gestores e Administradores dos FII que detenham tais ativos diretamente.

Adicionalmente, em casos determinados, considerando a relevância e a complexidade dos Ativos Imobiliários envolvidos o Comitê de Risco e Compliance, poderá requerer documentos e relatórios adicionais elaborados pela Equipe de Gestão e/ou por terceiros, incluindo, sem limitação, a elaboração de laudos e/ou relatórios por empresas especializadas a fim de monitorar eventuais riscos e/ou situações específicas identificadas em determinado Ativo Imobiliário.

#### **VII.7. Riscos relacionados à regulamentação do setor imobiliário.**

Os ativos imobiliários detidos pelos FII estão sujeitos às leis e regulamentos federais, estaduais e municipais, que interferem nas atividades de aquisição, venda, locação, reforma e ampliação de imóveis. Neste contexto, caso as referidas leis e regulamentos atualmente existentes sofram alterações as atividades e a rentabilidade dos fundos poderão ser afetadas negativamente.

#### **VII.8. Risco de Concentração**

Os FII poderão adquirir Ativos de Crédito Privado e/ou Ativos Imobiliários concentrados em um único imóvel e/ou empreendimento, o que implicará em riscos de concentração de investimentos do FII no risco de um único emissor ou um único imóvel e em pouca liquidez. Desta forma, os resultados do FII poderão depender dos resultados atingidos por um único ativo.

#### **VII.9. Risco de Crédito e Contraparte dos FIIs**

O processo de aquisição e monitoramento dos Ativos de Crédito Privado dos FIIs deverá observar, no que se refere ao Risco de Crédito e Contraparte, quando forem adquiridos ativos com tal fator de risco, os dispositivos descritos no item V desta Política.

Conforme observa-se no item mencionado, tal procedimento inclui, em conformidade com o requerido pelo Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, o estabelecimento de limites financeiros e de controles operacionais com os respectivos mecanismos de mitigação dos riscos relacionados aos Ativos de Crédito Privado, os quais são revistos de forma periódica e sempre que necessário em virtude de alteração relevante das condições, ambiente e pressupostos nos quais as metodologias de gestão e monitoramento do risco se baseiam.

## VIII. RISCO DE CONCENTRAÇÃO

O risco de concentração pode ser definido pelo risco de perdas em decorrência da não diversificação dos investimentos realizados pelas carteiras dos Veículos, 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 na carteira dos Veículos o Diretor de Riscos produzirá relatórios mensais de exposição a risco das carteiras de cada Veículo, tomando por base os parâmetros estabelecidos pelo Comitê de Risco e Compliance, que deverão ser encaminhados à Equipe de Gestão.

A GESTORA evita a concentração excessiva, podendo o Comitê de Risco e Complies estabelecer limites máximos de investimento em 1 (um) único ativo, considerando seu valor de mercado, ou determinado setor do mercado.

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

## IX. RISCOS RELACIONADOS À ATIVIDADE DA GESTORA

### IX.1. Risco Operacional

O risco operacional ocorre pela falta de consistência e adequação dos sistemas de informação, processamento e operações, ou de falhas nos controles internos. São riscos advindos da ocorrência de fragilidades nos processos, que podem ser gerados por falta de regulamentação interna e/ou documentação sobre políticas e procedimentos, que permita eventuais erros no exercício das atividades, podendo resultar em perdas inesperadas.

O risco operacional é tratado através de procedimentos frequentes de validação dos diferentes sistemas existentes em funcionamento na GESTORA, tais como: programas computacionais, sistema de telefonia, internet, entre outros. As atividades de controle operacional desenvolvidas consistem no controle e boletagem das operações, cálculo paralelo de cotas dos fundos sob sua gestão, acompanhamento da valorização dos ativos e passivos que compõem as carteiras administradas, efetivação das liquidações financeiras das operações e controle e manutenção das posições individuais de cada investidor.

Além disso, a GESTORA conta com Plano de Contingência e Continuidade de Negócios que define os procedimentos que deverão ser seguidos pela GESTORA, no caso de contingência, de modo a impedir a descontinuidade operacional por problemas técnicos. Foram estipuladas estratégias e planos de ação com o intuito de garantir que os serviços essenciais da GESTORA sejam devidamente identificados e preservados após a ocorrência de um imprevisto ou um desastre.

### IX.2. Risco Legal

O risco legal decorre do potencial questionamento jurídico da execução dos contratos, processos judiciais ou sentenças contrárias ou adversas àquelas esperadas pela Instituição e que possam causar

perdas ou perturbações significativas que afetem negativamente os processos operacionais e/ou a organização da Instituição. A GESTORA conta com assessoria jurídica terceirizada e especializada para mitigar o risco legal na execução de suas operações e contratos.

### IX.3. Risco de Imagem

O risco de imagem decorre da publicidade negativa, verdadeira ou não, em relação à prática da condução dos negócios da Instituição, gerando declínio na base de clientes, litígio ou diminuição da receita.

A GESTORA vislumbra nos meios de comunicação um canal relevante de informação para os diversos segmentos da sociedade e está aberta a atender suas solicitações, sempre que isso for possível e não existirem obstáculos legais ou estratégicos, que serão explicitados aos jornalistas quando ocorrerem. Para mitigar o risco de imagem, a comunicação com os meios de comunicação será supervisionada pelo Diretor de Riscos, que poderá delegar essa função sempre que considerar adequado.

### IX.4. Risco Sistêmico

O risco sistêmico decorre de dificuldades financeiras de uma ou mais instituições que provoquem danos substanciais a outras instituições, ou uma ruptura na condução operacional de normalidade do sistema financeiro em geral.

### IX.5. Controle de Operações, Alocações, Corretagem e Aluguel

Diariamente, após o fechamento do mercado, a Equipe de Risco e Compliances confere todas as operações e posições das carteiras com as corretoras e administradores. No caso de alguma operação ocorrer para mais de um Veículo, a alocação de cada operação entre os mesmos será feita sempre pelo preço médio executado no dia.

## X. LIMITES

As métricas de VaR, Stress, Liquidez, Risco de Crédito e Contraparte são monitoradas diariamente com o objetivo de identificar as mudanças ativas e passivas na carteira e verificar se estão adequadas aos limites. A Equipe de Gestão é sempre informada a respeito dos níveis de risco a que os veículos de investimento estão expostos, podendo a qualquer momento alterar as posições de acordo com os objetivos.

A Equipe de Risco deverá solicitar esclarecimentos adicionais ao gestor sempre que identificar mudanças consideradas atípicas na exposição e apresentar ao Comitê de Riscos.

Os Limites Legais, definidos por regulamentação específica (ex.: limite por emissor e modalidade, limite de investimento no exterior, entre outros) também são monitorados diariamente pela equipe de risco, através de controle próprio, e pelo administrador dos fundos, de forma que as eventuais infrações identificadas sejam, juntamente com o administrador, prontamente regularizadas, sempre respeitando os prazos previstos pela regulamentação aplicável.

Demais situações não previstas na presente Política devem ser levadas e tratadas pelo Comitê de Riscos.

## XI. DESENQUADRAMENTO

A Equipe de Riscos monitora e tem autonomia para solicitar aos gestores que reajustem as carteiras em caso de desenquadramento ativo ou passivo. É disponibilizado à Equipe de Riscos ferramentas que possibilitam a realização do monitoramento de enquadramento dos Veículos, havendo, também, participação conjunta com o Administrador dos fundos, de modo que são implementados os melhores esforços para cumprir os limites estabelecidos e mitigar riscos.

Em hipótese de desenquadramento passivo aos limites de investimento das carteiras, o Diretor de Riscos alertará a Equipe de Gestão, solicitando providências para o devido reenquadramento, respeitado o melhor interesse dos investidores, no prazo acordado entre as partes. Caso, ao final do prazo, a carteira não tenha sido reenquadrada, caberá ao Diretor de Riscos as providências cabíveis para o reenquadramento.

A Equipe de Gestão poderá propor a manutenção do título ou ativo desenquadrado, desde que apresente justificativas técnicas aprovadas em reunião interna, com a presença do Diretor de Riscos. Em tais situações, poderão ser observados os critérios de liquidez do ativo, sua relevância no fundo/carteira administrada, melhoria financeira e operacional do emissor, dentre outros indicadores de mercado.

## XII. COMITÊ DE RISCO

**Membros:** Diretor de Gestão, Diretor de Risco e Compliance, Analista de Risco e Compliance.

**Periodicidade:** Mensal ou sempre que necessário.

**Atribuição:** tem como objetivo elaboração e monitoramento de políticas, e controles de riscos relativo aos ativos geridos;

**Registro de suas decisões:** Ata.

**Poder de Veto:** Diretor de Risco e Compliance.

## XIII. ARQUIVAMENTO

Todos os documentos e informações relevantes para fins dos processos descritos nesta Política são arquivados, em meio eletrônico ou meio físico, nos servidores da GESTORA, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

## XIV. VIGÊNCIA E REVISÃO DE DOCUMENTOS

Os parâmetros empregados nos sistemas e a eficácia das métricas deverão ser reavaliados anualmente pelas áreas de Compliance e Risco, bem como a adequação dos controles aqui estabelecidos, sempre que se fizer necessário. A revisão em questão deverá levar em consideração os seguintes aspectos:

- (i) mudanças regulatórias;
- (ii) eventuais deficiências encontradas;
- (iii) modificações relevantes nos Veículos; e
- (iv) mudanças significativas em processos, sistemas, operações e modelo de negócio da GESTORA. Esta Política poderá ser também revista a qualquer momento, sempre que a Equipe de Risco e Compliance, por meio de seu Comitê de Risco e Compliance, entender relevante.

Anualmente, o Diretor de Risco, Compliance e PLDFT deverá realizar testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos aqui previstos ou definidos pelo Comitê de Risco e Compliance. O Diretor de Risco, Compliance e PLDFT terá total autonomia para proceder com o tanto necessário para ajustar as falhas na aderência às metodologias, bem como as metodologias eventualmente defasadas ou defeituosas.

Dentre as medidas que podem ser adotadas estão: promoção de treinamentos específicos para colaboradores que não estejam desempenhando da forma adequada e elaboração de novos controles proprietários. Os resultados dos testes e revisões deverão ser objeto de discussão no Comitê de Risco e Compliance e eventuais deficiências e sugestões deverão constar no relatório anual de compliance e riscos, apresentado até o último dia de abril de cada ano aos órgãos administrativos da GESTORA.





A versão vigente do presente manual encontra-se disponível no site da GESTORA no endereço: [www.atrgestao.com](http://www.atrgestao.com).

## CONTROLE DE VERSÕES

Versão	Data	Elaboração	Aprovação
1ª	agosto/2023	Área de Compliance e Área de Risco	Diretoria
2ª	setembro/2024	Área de Compliance e Área de Risco	Diretoria