

POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS & GERENCIAMENTO DE RISCO DE LIQUIDEZ

Versão Atualizada: 2.2.0 - janeiro/2025

POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS & GERENCIAMENTO DE RISCO DE LIQUIDEZ

Objetivo

Formalizar os procedimentos que permitam o gerenciamento, a definição de limites, o monitoramento, a mensuração e o ajuste dos riscos inerentes às atividades desempenhadas pela PINHEIROS INVESTIMENTOS ADMINISTRACAO DE RECURSOS LTDA (“PINHEIROS INVESTIMENTOS”), considerando os riscos de mercado, operacional, concentração, liquidez, crédito e contraparte.

Este documento compreende:

- ✓ **“Política de Gestão de Riscos”** - conforme exigida na regulação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e respectivas alterações posteriores, bem como nas normas de autorregulação da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais - ANBIMA; e
- ✓ **“Política de Gestão de Risco de Liquidez” (“GRL”)** - determinada pelas *“Regras e Procedimentos de Riscos de Liquidez”*, igualmente editadas pela ANBIMA.

A quem se aplica?

Sócios, diretores e funcionários que participem, de forma direta, das atividades diárias e negócios, representando a PINHEIROS INVESTIMENTOS (doravante, “Colaboradores”).

Os Colaboradores devem atender às diretrizes e procedimentos estabelecidos nesta Política, e qualquer irregularidade deve ser imediatamente comunicada ao Diretor de Risco.

Revisão e Atualização

A responsabilidade pela revisão, eventuais atualizações e registro desta Política é do Diretor de Risco, da seguinte forma:

- ✓ **“Política de Gestão de Riscos”** - revisão e atualização a cada 2 (dois) anos, ou em prazo inferior, caso necessário em virtude de mudanças legais/regulatórias/autorregulatórias.
- ✓ **“Política de Gestão de Risco de Liquidez” (“GRL”)** - anualmente, revisar os parâmetros de liquidez definidos para os veículos de investimento, em função de alterações das condições de mercado, do passivo ou de inovações técnicas.

Estrutura e Responsabilidades

Área de Gestão e seu diretor

Proposição de limites (inclusive de contraparte) de exposição para os veículos de investimento geridos pela PINHEIROS INVESTIMENTOS.

Avaliação prévia das operações a serem realizadas, para fins de observância dos fundos e carteiras aos limites estabelecidos.

Decisão final de alocação respeitando os limites de composição, concentração de carteira e de concentração em fatores de risco e parâmetros de elegibilidade (mercados, ativos, qualidade de crédito, liquidez, concentração etc.) definidos nos regulamentos dos fundos de

investimento/mandatos das carteiras administradas.

Gestão da liquidez dos ativos componentes das carteiras a cargo da PINHEIROS INVESTIMENTOS, respeitando os parâmetros definidos nos regulamentos (e respectivos anexos) dos veículos de investimento.

Área de Risco e seu diretor

Aprovação e monitoramento dos limites (inclusive de contraparte), e avaliar seu uso no dia a dia, ocorrências relacionadas, e revisar limites de exposição.

Avaliação das ocorrências eventualmente verificadas e diligenciar pelo seu reenquadramento no melhor interesse dos cotistas, podendo fazer uso do Comitê de Compliance e Risco para seu respectivo registro e tomada das decisões pertinentes.

Informar aos órgãos reguladores e ao Administrador sobre eventuais desenquadramentos dos fundos e posteriormente, sobre seu reenquadramento.

O Diretor de Risco se reporta diretamente à alta administração/sócios da PINHEIROS INVESTIMENTOS, e tem autonomia para indagar a respeito de práticas e procedimentos adotados nas suas operações/atividades, devendo adotar medidas que coíbam ou mitiguem os efeitos nelas porventura reputados inadequados, incorretos e/ou inaplicáveis.

O Diretor de Risco tem a prerrogativa de veto – mas *não de voto* – nos comitês de negócios da PINHEIROS INVESTIMENTOS, desta forma atestando a sua independência e autonomia na empresa.

Organograma

A Área de Risco é formada pelo diretor estatutário responsável e por, pelo menos, outro profissional, os quais se dedicam ao exercício das atividades de gerenciamento dos riscos ínsitos às atividades da PINHEIROS INVESTIMENTOS.

O fluxo de informações entre os envolvidos no processo de gerenciamento de risco é contínuo, cabendo as decisões em última instância ao Diretor de Risco e ao Comitê de Compliance e Risco.

A equipe é responsável pela modelagem, validação e monitoramento das métricas de gerenciamento de riscos de mercado, liquidez, crédito/contraparte e operacional. Tais funções se dão através de sistemas internos e/ou ferramentas tecnológicas/técnicas especializadas.

A equipe também é responsável pelo cálculo de resultado gerencial, análise de performance relativa a *benchmark* e avaliação de performance ajustada ao risco.

Quanto ao gerenciamento do risco de liquidez especificamente, as obrigações da equipe de Risco da PINHEIROS INVESTIMENTOS estão mais detalhadas na Política de Gerenciamento de Risco de Liquidez, que igualmente integra o presente documento.

Comitê de Risco

A estrutura de gerenciamento de riscos é suportada pelas diretrizes estabelecidas pelo Diretor de Risco e pelo Comitê de Risco.

O Comitê de Risco tem como responsabilidades principais, sem limitação:

- Aprovar novos instrumentos, produtos e parâmetros de uma forma geral, sob aspectos de risco, e monitorar os enquadramentos aos parâmetros estabelecidos;

- Monitorar e elaborar apresentação técnica dos riscos dos veículos de investimento sob responsabilidade da PINHEIROS INVESTIMENTOS, bem como de seus ativos, em linha com as boas práticas de mercado, normas e regulamentações aplicáveis;
- Analisar os níveis de risco dos veículos de investimento sob responsabilidade da PINHEIROS INVESTIMENTOS em relação a seus limites e estratégias propostos e o uso destes limites;
- Aprovar ou sugerir novas medidas relativa ao gerenciamento de liquidez de Fundos FIFs, respectivas classes e carteiras administradas, sendo a sua implementação de responsabilidade da área de gestão;
- Avaliar os riscos envolvidos no processo de gestão de recursos da PINHEIROS INVESTIMENTOS, que afetam atualmente ou que podem a vir afetar os investimentos por ela geridos;
- Analisar eventuais situações ocorridas de desenquadramento no período anterior, risco operacional e de liquidez, e discussão de mitigantes e melhorias;
- Recomendar e fazer implementar medidas corretivas sempre que identificados desenquadramentos aos parâmetros aprovados.

Periodicidade: Sob demanda

Participantes: Diretores, Diretor de Compliance e PLD, Diretor de Risco

Convidados: demais Colaboradores da PINHEIROS INVESTIMENTOS, mas sem direito a voto.

Quórum mínimo: Diretores

Direito de voto: Diretor de Compliance e PLD, Diretor de Risco, Diretores

Minerva ou veto: Não se aplica.

Formalização: Atas eletrônicas, sob responsabilidade da área de Compliance

Riscos Inerentes aos Veículos de Investimento

Risco de Mercado

Os veículos de investimento geridos pela PINHEIROS INVESTIMENTOS poderão estar expostos aos mercados, sendo, a título de exemplo: taxas de juros, índices de preços, crédito privado, moedas, ações, *commodities*, derivativos, ouro/metals, ativos reais e imobiliários, conforme as suas respectivas políticas de investimento.

Estes mercados podem apresentar grande potencial de volatilidade em decorrência dos riscos a que estão expostos. Tais riscos são originados por fatores que compreendem, mas não se limitam a: (i) fatores macroeconômicos; (ii) fatores externos; e (iii) fatores de conjuntura política. Estes riscos afetam os preços dos ativos dos fundos e carteiras, produzindo flutuações no valor de suas cotas e ativos integrantes, que podem representar ganhos ou perdas para os cotistas e titulares das carteiras.

Os ativos financeiros dos veículos a cargo da PINHEIROS INVESTIMENTOS têm seus valores atualizados diariamente¹ (marcação a mercado) e tais ativos são contabilizados por preço de fonte pública de mercado ou pela melhor estimativa de valor que se obteria nessa negociação, motivo

¹ Ressalva feita no caso de fundos com legislação específica no que diz respeito à marcação a mercado, tais como FIPs, FIs, FIDCs etc.

pelo qual o valor das cotas (no caso dos fundos), poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive num mesmo dia.

Risco Operacional

As operações dos veículos de investimento geridos pela PINHEIROS INVESTIMENTOS estão sujeitas a riscos operacionais ligados aos ambientes em que são negociados, tais como, por exemplo, (i) falhas de *clearings*, de mercados organizados (bolsa ou balcão) onde os ativos são admitidos a registro/negociação, de registro de imóveis/cartório e/ou de fonte de informações; (ii) interrupção de operações no local de seu registro/negociação (como em casos de feriados etc.); e (iii) falhas de comunicação (tecnológicas ou humanas), erros operacionais de execução, confirmação, cálculos, *matching*, etc.

Por motivos e/ou fatores alheios à vontade da PINHEIROS INVESTIMENTOS e/ou de seus respectivos Colaboradores, eventos de transferência de recursos ou de títulos podem não ocorrer conforme o previsto. Estes motivos e fatores incluem, por exemplo, inadimplência do intermediário ou das partes, falhas, interrupções, atrasos ou bloqueios nos sistemas ou serviços das centrais depositárias, *clearings* ou sistemas de liquidação, contrapartes centrais garantidoras ou do banco liquidante envolvidos na liquidação dos referidos eventos.

A negociação e os valores, ativos, contratos e ativos financeiros dos fundos podem ser afetados por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e/ou a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Ademais, o fluxo regular das operações realizadas no mercado internacional pode ser obstado por condições políticas, regulatórias e/ou macroeconômicas dos países envolvidos.

Risco de Concentração

Em função das estratégias de gestão, os veículos de investimento geridos pela PINHEIROS INVESTIMENTOS podem se sujeitar ao risco de perdas por falta de diversificação de emissores, classes de ativos, mercados, modalidades de operação ou setores econômicos. A concentração de investidores (passivo) também pode ser fator de risco, e é objeto de monitoramento.

Risco de Liquidez

Dependendo das condições do mercado, os ativos financeiros dos veículos de investimento podem sofrer diminuição, interrupção ou mesmo suspensão de sua possibilidade de negociação. Nesses casos, a PINHEIROS INVESTIMENTOS poderá, eventualmente, se ver obrigada a aceitar descontos ou deságios na venda dos ativos (ou de ágio na compra), prejudicando a rentabilidade do fundo/carteira, ou até mesmo a liquidação dos resgates solicitados mediante entrega de ativos. Em condições extremas, pode nem ser possível tal liquidação mesmo que a preços com descontos ou deságios, quando se tratar de situações tais como a suspensão ou interrupção de negócios nos mercados em geral, ou de determinado ativo.

Apesar do esforço e da diligência da PINHEIROS INVESTIMENTOS (e dos respectivos administradores dos fundos sob gestão) em manter a liquidez da carteira do fundo/carteira administrada adequada ao prazo de pagamento de resgates definido em cada regulamento/mandato, existe o risco de descasamento entre a efetiva liquidez e o prazo para pagamento dos resgates. Isso pode acontecer em função de momentos atípicos de mercado ou por falha em modelo de estimativa de liquidez que

se baseia em dados estatísticos e observações de mercado.

Conforme o caso, por prever a alocação de recursos em instrumentos com potencial de retorno superior ao de instrumentos tradicionais, mas, com negociabilidade no mercado mais restrita que os instrumentos convencionais, os veículos de investimento geridos pela PINHEIROS INVESTIMENTOS poderão ter que aceitar deságios em relação ao preço esperado de seus instrumentos e com isso impactar negativamente a sua rentabilidade.

Portanto, pode ocorrer a impossibilidade de cumprimento de obrigações esperadas ou inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, bem como a impossibilidade de negociações a preços de mercado de uma determinada posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado, ou em razão de alguma descontinuidade no mercado.

Risco de Crédito

As operações dos fundos e carteiras estão sujeitas à inadimplência ou mora dos emissores dos seus ativos financeiros e contrapartes, inclusive centrais garantidoras, lastros, garantias, fianças, e prestadores de serviços envolvidos no trânsito de recursos do fundo, caso em que os fundos poderão (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter desvalorização de parte ou todo o valor alocado nos ativos financeiros.

Risco de Contraparte

É a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento, pela respectiva contraparte, de suas respectivas obrigações operacionais ou financeiras nos termos pactuados.

Processo de Definição de Limites de Risco

O Diretor de Risco é responsável por:

- ✓ Garantir que sejam definidos limites de exposição a risco das carteiras administradas e dos fundos de investimento (individualmente definidos), formalizados quando do início das atividades de cada produto, fundo ou carteira, e revisados quando necessário;
- ✓ Verificar constantemente os riscos envolvidos nas carteiras dos veículos sob responsabilidade da PINHEIROS INVESTIMENTOS, seja para as posições existentes ou para novas demandas da gestão. Para todos os produtos e estratégias aprovados, a Área de Risco acompanha as exposições e controla os limites estabelecidos;
- ✓ Garantir que a PINHEIROS INVESTIMENTOS adota sistemas adequados (próprios ou terceirizados) para tais verificações, e que têm por objetivo minimizar a possibilidade de ocorrência de desenquadramentos ativos das posições detidas, mesmo considerando que oscilações naturais de mercado podem ocasionar desenquadramento passivo das suas posições detidas pelos veículos de investimento a cargo da PINHEIROS INVESTIMENTOS;
- ✓ No acompanhamento periódico, qualquer colaborador que verifique extrapolação de limites previamente definidos e/ou quaisquer desenquadramentos, deverá notificar o ocorrido ao seu gestor responsável e ao Diretor de Risco, para a devida e consequente tomada das providências para o reenquadramento junto à equipe de gestão. Tal procedimento deverá ser realizado respeitando os prazos permitidos pela regulação aplicável;

- ✓ Caso o limite não seja reenquadrado ou ocorram situações não previstas, cabe ao Diretor de Risco remeter o tema ao Comitê de Compliance e Risco que decidirá, extraordinariamente, sobre os procedimentos a serem efetuados, mediante um plano de ação a ser implementado a esse respeito.

Métricas e Ferramentas Utilizadas no Gerenciamento dos Riscos

As técnicas de monitoramento de risco para obter estimativa do nível de exposição dos veículos de investimento aos riscos são definidas em função do tipo de fundo com ou sem limites expressos no regulamento. Podem ser utilizados:

- **Monitoramento de liquidez e concentração:** apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes;
- **Monitoramento de risco de contraparte e crédito:** apuração das exposições totais dos fundos/carteiras por contraparte ou emissor. Para as operações de derivativos, é simulado o risco potencial da operação até seu vencimento;
- **Monitoramento de garantias (crédito privado):** no acompanhamento periódico, as Áreas de Risco e de Compliance, ou pessoas jurídicas contratadas especificamente para esse fim, de acordo com os respectivos instrumentos de emissão, emitem relatórios individuais de cada ativo que compõe as carteiras/fundos sob responsabilidade da PINHEIROS INVESTIMENTOS, avaliando a situação de cada empreendimento e/ou devedor a quem os recursos foram destinados, as garantias, os pagamentos dos juros e do principal, bem como os riscos de mercado. A obrigação de apresentação do referido relatório é mensal, conforme a periodicidade de performance dos ativos.

Ainda, são analisados mensalmente os relatórios de risco das carteiras dos fundos como um todo, considerando cenários de estresse e variações do mercado.

Os monitoramentos empreendidos na PINHEIROS INVESTIMENTOS (i) utilizam os dados correntes das operações presentes nas carteiras; (ii) utilizam dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem os veículos de investimento geridos pela PINHEIROS INVESTIMENTOS, não havendo como garantir que esses cenários de fato ocorram na realidade; e (iii) não eliminam a possibilidade de perdas para os cotistas/titulares de carteiras.

Procedimentos

Fluxo e Periodicidade dos Relatórios de Monitoramento de Riscos

A Diretoria de Risco divulga os relatórios de monitoramento de riscos para as demais áreas da PINHEIROS INVESTIMENTOS envolvidas no processo, no máximo a cada 30 (trinta) dias.

Porém, os monitoramentos de risco estão à disposição em sistema eletrônico, diariamente. Um resumo consolidado do risco é disponibilizado aos componentes da Área de Risco e da Diretoria da PINHEIROS INVESTIMENTOS, no máximo semanalmente.

Deveres quanto à verificação de enquadramento dos Fundos e suas Classes

Os limites de composição e concentração de carteira, de exposição a risco de capital e de concentração em fatores de risco devem ser cumpridos pelo gestor com base no patrimônio líquido da classe, cabendo ao gestor, quando for o caso, diligenciar pelo seu reenquadramento no melhor interesse dos cotistas.

Em caso de desenquadramento, caso a carteira de ativos permaneça desenquadrada por 10 (dez) dias úteis consecutivos, o gestor deve encaminhar à CVM um plano de ação para o reenquadramento da carteira.

Na circunstância de desenquadramento passivo, caso ele se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo o gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento, bem como, deve informar a respeito do reenquadramento, tão logo ocorrido.

Metodologia de Definição da escala de risco dos Fundos e suas Classes

O gestor de recursos é o responsável pela classificação da escala de risco das classes, devendo seguir uma escala contínua com pontuação de 1 (um) a 5 (cinco), sendo 1 (um) para o menor risco e 5 (cinco) para o maior risco.

Critérios para escala de Risco

A PINHEIROS INVESTIMENTOS considera os seguintes critérios para estabelecer a escala de Risco de cada fundo e classe geridos:

- a. Risco de taxa de juros;
- b. Risco de índices de preços;
- c. Risco de câmbio;
- d. Risco de bolsa;
- e. Risco de crédito;
- f. Risco de liquidez;
- g. Risco de commodities.
- h. Demais riscos (definidos a critério do Diretor de Risco)

Para cada classe de fundo, é atribuída uma pontuação considerando o tipo de Risco e a alocação potencial da respectiva classe, conforme tabela abaixo. Caso não haja informação suficiente para a composição de pontos, deve-se considerar a pontuação máxima do fator de risco específico.

Tabela de escala de risco das classes dos FIF

Classificação das Classes de FIF ANBIMA	Escala de Risco (Pontuação mínima)
Renda Fixa Simples	1
Renda Fixa Indexados	1
Renda Fixa Duração Baixa Soberano	1
Renda Fixa Duração Baixa Grau de Investimento	1
Renda Fixa Duração Baixa Crédito Livre	2
Renda Fixa Duração Média Soberano	1,5
Renda Fixa Duração Média Grau de Investimento	1,5
Renda Fixa Duração Média Crédito Livre	2,5
Renda Fixa Duração Alta Soberano	2,5
Renda Fixa Duração Alta Grau de	2,5

Investimento	
Renda Fixa Duração Alta Crédito Livre	3
Renda Fixa Duração Livre Soberano	2
Renda Fixa Duração Livre Grau de Investimento	2
Renda Fixa Duração Livre Crédito Livre	3
Ações Indexados	4
Ações Índice Ativo	4
Ações Valor/Crescimento	4
Ações Small Caps	4
Ações Dividendos	4
Ações Sustentabilidade/Governança	4
Ações Setoriais	4
Ações Livre	4
Fundos de Mono Ação	4
Multimercados Balanceados	2
Multimercados Dinâmico	2
Multimercados Capital Protegido	2
Multimercados Long and Short – Neutro	2,5
Multimercados Long and Short – Direcional	3
Multimercados Macro	3
Multimercados Trading	3,5
Multimercados Livre	3,5
Multimercados Juros e Moedas	2,5
Multimercados Estrat. Específica	3
Cambial	4

Teste de Aderência das Métricas

Anualmente, é realizado o comparativo entre os riscos aferidos pelos modelos utilizados pela PINHEIROS INVESTIMENTOS aos resultados obtidos de fato nos movimentos reais do mercado. O objetivo é verificar a calibração dos modelos e avaliar a necessidade de revisão dos parâmetros e metodologias.

POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCO DE LIQUIDEZ

Objetivos, Princípios e Obrigações

Formalizar os procedimentos que permitam o gerenciamento, o monitoramento, a mensuração e o ajuste dos riscos de liquidez de fundos e carteiras administradas.

As práticas de gerenciamento de risco e liquidez da PINHEIROS INVESTIMENTOS consideram tanto a liquidez dos ativos quanto das características do passivo.

É importante salientar que a liquidez é um aspecto da dinâmica do mercado, que se torna ainda mais relevante em períodos de crise. Por esta razão, nestes momentos, os organismos envolvidos no gerenciamento de risco de liquidez da PINHEIROS INVESTIMENTOS devem atuar de forma mais ostensiva nestes momentos.

Efeitos perante a ANBIMA

Para os efeitos das obrigações previstas nas diretrizes da ANBIMA, este Anexo deve ser considerado como o Manual de Gerenciamento de Risco de Liquidez da PINHEIROS INVESTIMENTOS.

Estrutura Envolvida na Atividade

O monitoramento do risco de liquidez é atribuição do Diretor de Risco.

O Diretor de Risco fará avaliação semanal do nível de liquidez, tendo em vista a liquidez diária dos fundos e a concentração dos cotistas.

Essa avaliação considerará a confrontação do modelo de cenário de stress aos padrões de resgates observados nos respectivos fundos e o comportamento dos ativos das carteiras.

Processo e Alçada

O Gestor de Recursos, em conjunto com o Administrador Fiduciário, deve gerir o risco de liquidez dos Fundos, nos termos estabelecidos pela Regulação em vigor.

O Administrador Fiduciário deve verificar os controles internos adotados pelo Gestor de Recursos, de modo a diligenciar para que a gestão do risco de liquidez das carteiras de investimento dos Fundos seja implementada e aplicada.

O Gestor de Recursos deve ser o principal responsável pelo gerenciamento do risco de liquidez dos ativos geridos por ele. A área de Gestão de Riscos mantém estrutura que zela pela execução, qualidade do processo, metodologia e guarda de documentos sobre decisões relativas à gestão de risco de liquidez.

Tais temas fazem parte dos processos da área de Risco e do Comitê de Compliance e Risco. Todos os documentos relativos as decisões de fóruns, comitês ou organismos que tratem do tema são arquivadas por um período mínimo de 5 (cinco) anos.

Área de Gestão e seu diretor

Define os limites de liquidez dos fundos investidos, que devem ser avaliados pelo Diretor de Risco.

Gerencia a Liquidez, monitora e respeita os parâmetros de liquidez definidos nos respectivos

regulamentos dos fundos de investimento/mandatos das carteiras administradas, bem como quaisquer limites gerencialmente definidos.

Administra os limites de liquidez no dia a dia, comprometida com as melhores práticas de controles necessárias à adequada liquidez de cada veículo de investimento sob responsabilidade da PINHEIROS INVESTIMENTOS.

Avalia as ocorrências eventualmente verificadas quanto a liquidez, devendo fazer uso do Comitê de Compliance e Risco para seu respectivo registro e tomada das decisões pertinentes.

Área de Risco e seu diretor

Monitora o risco de liquidez e o atendimento aos indicadores, parâmetros, limites e sublimites aprovados pelo Comitê de Compliance e Risco (ou definidos gerencialmente pela área de gestão em conjunto com a área de risco), e, avalia com frequência mínima semanal o nível de liquidez, tendo em vista a liquidez diária dos fundos e a concentração dos cotistas: essa avaliação considerará a confrontação dos modelos de cenário de *stress* aos padrões de resgates observados nos respectivos fundos e o comportamento dos ativos das carteiras.

As situações em que houver descumprimento dos parâmetros de liquidez devem ser remetidas pela Área de Gestão ao Comitê de Compliance e Risco.

Aplicabilidade

Essa política se aplica aos fundos da PINHEIROS INVESTIMENTOS excetuando-se os Fundos Exclusivos e Reservados e os fundos dos demais anexos da RCVM 175 que não o Anexo de FIFs (não-FIFs) e carteiras administradas sob gestão da PINHEIROS INVESTIMENTOS.

O processo e os critérios de controle e gerenciamento de risco de liquidez nos casos listados como exceção acima são individualizados por considerar as especificidades de estrutura, regras e dinâmicas de aplicação e resgate específicas de cada fundo (considerando particularmente os casos de FIPs, FII, FIFs fechados, e/ou com amortização, negociação em bolsa, etc.), a estrutura e a estratégia de imobilização dos recursos em ativos ilíquidos (empresas de capital fechado, imóveis, investimentos no exterior, etc.), a volatilidade, concentração de risco por classe de ativo individualmente, sua negociabilidade, condições de venda e processo de tomada de decisão tanto de gestores quanto de cotistas.

Definição e controle de Limites de Risco de Liquidez dos Fundos

Cabe ao Diretor de Gestão - nos mesmos fóruns em que são definidos os mandatos de alocação dos fundos sua política de investimento, e, aderência a tais limites - também debater, propor e estabelecer os parâmetros de Liquidez atrelados aos riscos ativos e passivos dos fundos.

Tais parâmetros devem ser sancionados e monitorados pelo Diretor de Risco, e buscam assegurar a compatibilidade entre a demanda por liquidez estimada e a oferta de liquidez estimada dos FIFs (abertos, não restritos e não exclusivos), considerando, necessariamente, as ordens já conhecidas e as eventualmente pendentes de liquidação.

Situações Especiais de Ilíquidez

Em situações de ilíquidez ou qualquer outra situação especial de mercado que impacte a liquidez

dos fundos, caso não seja possível atender aos resgates solicitados, estes serão fechados para resgates até que a situação de mercado se regularize e/ou a PINHEIROS INVESTIMENTOS adote os procedimentos indicados na legislação em vigor, havendo registro destas situações e das decisões tomadas no Comitê de Investimento e no Comitê de Compliance e Risco, além de comunicações aos respectivos cotistas.

Nessa situação, é de responsabilidade

- do Diretor de Gestão, realizar o diagnóstico de situação de mercado, comunicando ao Diretor de Risco; e
- do Diretor de Risco, monitorar estas situações especiais, convocar os comitês adequados e fazer as comunicações devidas a reguladores e departamentos internos da instituição para monitoramento e equacionamento de tais situações.

Caso a situação de iliquidez se deva à impossibilidade de venda de títulos dentro do respectivo fundo, os resgates poderão ser efetuados mediante entrega desses títulos aos cotistas ou outras soluções previstas nos normativos, definidas pelas áreas envolvidas ou mesmo objeto de consulta/orientação dos reguladores ou outras instâncias legais legítimas.

Metodologia do Processo

A gestão do risco de liquidez é realizada, no mínimo mensalmente, em periodicidade adequada à estrutura de ativo de passivo de cada fundo de investimento, e das condições de mercado.

Nos casos excepcionais em que houver ativos similares em distintas carteiras, e, caso haja distorção pontuais de liquidez de tais ativos², ou movimentações simultâneas de passivo de maneira atípica, tais situações será considerada no gerenciamento destas situações especiais de “crise” pelos Diretores de Gestão, de *Compliance* e de Risco.

Nestas situações deve se respeitar o mandato dos fundos e agir de maneira que a PINHEIROS INVESTIMENTOS cumpra seu dever fiduciário, sem o privilégio específico de fundos ou investidores em detrimento de outros. Tais situações precisam ser coordenada de forma global pelos executivos e organismos internos responsáveis pela gestão e controle de risco e *Compliance*.

Indicadores e Limites

A gestão do risco de liquidez estabelece índices/indicadores, limites e sublimites que buscam assegurar a compatibilidade entre a demanda por liquidez estimada e a oferta de liquidez estimada dos Fundos FIFs.

Os indicadores e limites devem ser estabelecidos de acordo com o horizonte de tempo para o qual a demanda e oferta de liquidez são estimadas, levando em consideração as diferentes características de cada fundo, suas estratégias de gestão, classes de ativos, comportamento do mercado, fluxo de caixa, volume de negociação, entre outros critérios.

Os indicadores são calculados de forma individualizada, e cabe à Área de Risco definir tecnicamente tais indicadores adequados para cada fundo, ou grupo de fundos.

As situações em que houver descumprimento de indicadores e parâmetros de liquidez devem ser imediatamente remetidas pela Área de Gestão à Área de Risco. Cabe à Área de Gestão e à Área de

² Exemplos hipotéticos: evento setorial ou específico de uma empresa (ou empresas) emissora que gere falta extrema de liquidez ou negociações especiais, ativos sujeitos a leilões, ativos em renegociação de suas condições originais de pagamento, mercados específicos de ativos que passem por situações de interrupção, suspensão ou falha operacional de negociação, mudança de regulamentação que gere restrições de cunho negocial, cambial, tributário, etc.

Risco, em conjunto, endereçarem as soluções necessárias ao desenquadramento, aprovando um Plano de Ação e monitoramento.

Teste de estresse

Adicionalmente aos indicadores, limites e sublimites, a área de risco realiza testes de estresse periódicos com cenários que levam em consideração as movimentações do passivo e suas obrigações, considerando a evolução da indústria e o histórico de situações passadas de mercado.

Os períodos históricos utilizados tanto de mercado, quanto de movimentação de passivo (“cenários de estresse”), são definidos pela equipe de Risco, que, com frequência mínima mensal, efetua a simulação do comportamento do ativo e passivo nestes cenários históricos.

Critérios do Lado dos Ativos *3

Para o cálculo de liquidez dos ativos, são levados em consideração:

- os prazos dos ativos, decompostos por fluxo de pagamento;
- estimativa do volume negociado em mercado secundário de um ativo, com base no volume histórico, devendo tal volume histórico ser descontado por um fator (haircut) a ser definido pela Área de Risco
- as diferentes características de cada FIFs aberto, as estratégias de gestão e classes de ativos em que podem investir, suas características de liquidez e o comportamento dos diferentes mercados (balcão, bolsa, limites de oscilação, limites de volume de negociação, leilões, *circuit breakers*, etc.) em seus aspectos individuais de funcionamento, bem como suas obrigações incluindo o depósito de margem e outras garantias;
- a adequação dos prazos de cotização e liquidação de resgates, os valores de resgate esperados em condições ordinárias, a serem calculados com critérios estatísticos consistentes e verificáveis (ou na sua ausência, com o uso de *proxy* de dados de mercado, se disponíveis);

A metodologia utilizada segue os princípios listados neste documento para fins de definição do prazo necessário para zeragem das carteiras em cenários diversos de mercado.

Critérios do Lado dos Passivos para Fundos FIFs (abertos e não exclusivos ou restritos)

Para o lado do passivo, são utilizados os seguintes critérios:

- os distintos perfis/segmentos de investidores do passivo do fundo (Private, Varejo, etc.), sua distribuição, concentração, grau de dispersão e movimentação histórica, bem como o uso e análise de diferentes horizontes de tempo para o qual são estimadas a demanda e oferta de liquidez;
- O grau de concentração de alocadores, distribuidores e/ou outros gestores posicionados em fundos sob gestão da PINHEIROS INVESTIMENTOS, bem como a análise do comportamento esperado por estes, quando aplicável;

³ para Fundos abarcados nessa Política

- As avaliações decorrentes da evolução histórica da indústria de fundos, situações de mercado já observadas anteriormente e a realização de testes de *stress*;

A PINHEIROS INVESTIMENTOS faz uso dos dados divulgados pela ANBIMA a respeito:

- Da segmentação de investidores por tipos de fundos;
- Do comportamento e probabilidades de resgate dos diversos tipos de fundos em diferentes cenários (matriz de probabilidade de resgates para Fundos).

A metodologia utilizada segue os princípios listados neste documento, fazendo uso de dados reais relativos as regras de passivo do fundo, histórico e aplicação, resgate, características e perfis de clientes etc., para fins de definição da sensibilidade ao prazo necessário para zeragem das carteiras em cenários diversos de mercado.

Individualmente, de acordo com características específicas de cada fundo, para a análise do passivo dos Fundos FIFs Abertos, a PINHEIROS INVESTIMENTOS poderá considerar como fatores atenuantes ou agravantes, na gestão de risco de liquidez, algumas características específicas do fundo como o prazo de cotização, prazo de carência para resgate, existência de taxa de saída ou *Gates* (limitadores do volume total de resgates), limite estabelecidos nos regulamentos dos Fundos FIFs Abertos sobre concentração por cotista, hipóteses de fundos fechados para captação, histórico de captação líquida negativa relevante, possíveis influências das estratégias seguidas pelo Fundo FIF sobre o comportamento do passivo e outras características específicas do produto que tenham influência na dinâmica de aplicação e resgate.

Matriz de Probabilidade de Resgates para Fundos FIFs (abertos e não exclusivos ou restritos)

A Matriz de probabilidade de resgates é uma média de mercado com relação ao percentual de resgates em determinados prazos considerando os diferentes tipos de fundos e de cotistas.

Ela serve como referência para estimar e avaliar com maior acurácia a probabilidade de resgates dos fundos da PINHEIROS INVESTIMENTOS. A matriz é elaborada a partir de informações históricas enviadas mensalmente à ANBIMA.

Tais dados são revisados mensalmente, e disponibilizados no site da ANBIMA.

Caso ache necessário, por características particulares a seus fundos de investimento, a PINHEIROS INVESTIMENTOS poderá aplicar impactos atenuantes ou agravantes nas métricas de segmentação, comportamento e probabilidade de resgates acima, desde que aplicáveis a características específicas de seus produtos ou de sua base de investidores.

Para cada fundo FIF aberto, a PINHEIROS INVESTIMENTOS monitora a demanda por liquidez estimada, e estabelece indicadores e limites considerando em seu cálculo e construção deste painel de controle:

- Ordens de resgate (já conhecidas e que se encontram pendentes de liquidação);
- A composição e perfil do passivo e
- Prazo para pagamento de resgates previstos no regulamento.

São estimados os seguintes intervalos/vértices mínimos:

- Se inferior a 63 (sessenta e três) dias úteis - observar as janelas de resgate estabelecidas em regulamento, e a janela de 63 (sessenta e três) dias úteis;
- Se superior a 63 (sessenta e três) dias úteis - observar o prazo de resgate estabelecido no respectivo regulamento.

- Para todos os fundos, é estimado o comportamento do passivo nos vértices intermediários de 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco), 21 (vinte e um), 42 (quarenta e dois) e 63 (sessenta e três) dias úteis.

A Análise dos vértices intermediários, visa dar uma maior acurácia para fins de gestão de liquidez, aferindo, de forma cumulativa a liquidez estimada, e a liquidez conhecida, considerando resgates já provisionados e ainda a liquidar em diferentes janelas de prazo, a fim de identificar eventuais potenciais descasamentos de fluxo.

A formulação e revisão dos indicadores, limites e sublimites são de responsabilidade do Diretor de Risco e formalizadas no Comitê de Compliance e Risco.

ANEXOS

ANEXO - Risco de Crédito e Contraparte

Princípios e Obrigações

A PINHEIROS INVESTIMENTOS dispõe, em sua estrutura – via Colaboradores especializados ou prestadores de serviço –, de capacidade de análise jurídica, de crédito, de compliance e de riscos de operações nas aquisições de crédito privado, o que possibilita a avaliação prévia e o acompanhamento dos títulos após as suas respectivas aquisições.

A proposição de limites para contrapartes, emissores e ativos específicos, deve ser precedida de:

- Acesso às informações e documentos que o respectivo gestor julgar necessárias à devida análise de crédito para compra e acompanhamento do ativo;
- Análises jurídica, de crédito, de compliance e de riscos de operações com crédito privado, que possibilitem a avaliação do negócio e o acompanhamento do título após sua aquisição;
- Acesso aos documentos integrantes da operação, demonstrações financeiras, prospectos, ou demais informações técnicas e legais acessórias ao emissor, contraparte ou ativo;
- No caso de operações com garantia real ou fidejussória, é necessária especial atenção à descrição das condições aplicáveis ao seu acesso e execução.

Os ativos, emissores e contrapartes são objeto de monitoramento do risco de crédito envolvido na operação, bem como a qualidade e exequibilidade das garantias, enquanto o ativo permanecer em carteiras a cargo da PINHEIROS INVESTIMENTOS.

Quando as operações envolverem empresas controladoras, controladas, ligadas e/ou sob controle comum com a PINHEIROS INVESTIMENTOS, serão observados os mesmos critérios utilizados em operações com terceiros, com a manutenção da documentação utilizada, de forma a comprovar a realização das operações em bases equitativas.

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.

A PINHEIROS INVESTIMENTOS deve avaliar periodicamente a qualidade de crédito dos principais devedores/emissores dos ativos de crédito ou direitos creditórios, conforme o caso, adquiridos pelos Fundos e suas classes, com periodicidade de revisão proporcional à qualidade de crédito – 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 dos direitos creditórios, se o caso, sendo necessário documentar todas as reavaliações realizadas.

Controles e Processos

Os controles e processos da PINHEIROS INVESTIMENTOS são capazes de:

(i) fazer o cadastramento dos diferentes ativos que podem ser negociados pelos veículos de investimento geridos pela PINHEIROS INVESTIMENTOS, 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 Fundos e suas classes 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 Compliance e Risco;

(ii) 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;

(iii) 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.

ANEXO - Fundos Estruturados: FII

Gerenciamento de Riscos Específicos para Fundo de Investimento Imobiliário (FIIs)

Monitoramento de Riscos

Dada a especificidade da estratégia de investimento em empreendimentos, fundos imobiliários, ativos financeiros ou companhias (SPEs) com o perfil para o qual os FIIs usualmente direcionam seus recursos métricas usuais de risco (stress test, Var, etc.) não são relevantes, já que tais ativos não possuem série histórica de preço em bolsa, e, os riscos adjacentes são distintos das empresas de capital aberto.

No caso dos FIIs, se faz necessário focar nos requisitos e monitoramentos relevantes previamente ao investimento em um empreendimento ou estrutura de financiamento no processo de investimento, e, ao longo do tempo em que os recursos mantidos neste ativo.

Gerenciamento de Risco Prévio ao investimento

O processo de seleção de investimentos para FIIs tem como um de seus preceitos fundamentais a mitigação de riscos não necessários. São elementos a serem qualificados pela PINHEIROS INVESTIMENTOS, para efeito de mensuração de risco, na busca de investidas:

- Setores (residencial, corporativo, etc.), regiões e negócios que possam oferecer oportunidades de crescimento atrativas; e
- Balanceamento destas oportunidades de retorno, ajustadas aos riscos.

Considerando as hipóteses em que a relação acima se demonstrar alinhada com o objetivo de risco do investimento, a mitigação de risco prévia a aquisição de participação acionária tem como base:

- Experiência, competência e alinhamento de interesses do time de gestão do empreendimento, sendo necessário o mesmo de consultores e prestadores de serviço utilizados no processo;
- Rigor nos procedimentos de Due dilligence, com a contratação de assessores (M&A, jurídico, fiscal, contábil, ambiental etc.), background check da companhia, seus sócios e passivos;
- Perspectiva de maturação do investimento de longo prazo, com estratégia condizente;
- Preservação de capital, se possível com o investimento financeiro alocado de maneira gradual, e com descontos em relação a preços alvo;

- Busca de setores, regiões e segmentos em que o time de gestão tenha expertise, e extensa análise de fatores macro, micro, peer groups, concorrentes e demais fatores de impacto;
- Prévio planejamento da estratégia de gestão do empreendimento, criação de valor e da estratégia de saída;
- Rigor na amarração jurídica, na escolha de contrapartes, eventuais garantias, e contratos;
- Adequação dos ativos e instrumentos legais de investimento a regulamentação aplicável de FIIs, bem como seus limites legais, enquadramento, elegibilidade, regulamento etc.
- Outros mitigadores de risco específicos que sejam compatíveis com cada operação.

Monitoramento de Risco após o Investimento

Os ativos imobiliários e suas respectivas garantias serão controlados e monitorados, com a sua devida documentação e apreciação pelo Comitê de Investimento, e, também pelas Áreas de Compliance e de Risco, sendo que, no caso das garantias, a periodicidade das reavaliações deve ser proporcional à relevância do crédito para a carteira e à relevância da garantia na avaliação do risco de crédito.

As métricas de controle adotadas devem ser capazes de monitorar, segundo critérios consistentes, potenciais perdas associadas ao risco de crédito. As avaliações precisam ser devidamente apreciadas pelas alçadas decisórias (equipe de gestão e comitês), com o devido registro e documentação de análises, considerações e decisões.

A PINHEIROS INVESTIMENTOS mantém processo (formal e documentado) de monitoramento dos Ativos Imobiliários e ativos mobiliários adquiridos pelos FIIs, adequado ao objetivo e política de investimento de cada FII individualmente, podendo fazer uso, para apoio, da contratação de consultoria especializada. Em caso de apontamentos, o processo deve considerar a tomada de medidas cabíveis, caso sejam identificadas ações em desacordo com o objetivo e política de investimentos de cada FII.

Cabe ao Comitê de Investimento da PINHEIROS INVESTIMENTOS regulamentar as regras e procedimentos referentes as informações mínimas que devem ser consideradas no processo acima, bem como sua periodicidade.

Tais Processos formalizados acima deverão conter mecanismos para avaliações:

- Da adequação dos ativos à respectiva política de investimento do veículo gerido;
- Da Avaliação econômico-financeira dos ativos; e
- Da Avaliações dos ativos considerando aspectos jurídicos, técnicos e ambientais, incluindo, quando necessário, laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas.

Sem prejuízo do disposto acima, a PINHEIROS INVESTIMENTOS na seleção de ativos imobiliários, deverá:

- Considerar, caso a caso, a importância da combinação de análises quantitativas e qualitativas e, nas situações em que assim reputar necessário, utilizar métricas baseadas nos índices financeiros do devedor;
- Realizar investimentos em títulos de crédito privado somente com o adequado acesso às informações que julgar necessárias à devida análise de risco de crédito para compra e acompanhamento do ativo; e

- Exigir o acesso direto ou por meio de terceiros aos documentos integrantes que, adequadamente, reflitam a formalização jurídica dos títulos ou ativos investidos e, quando aplicável, a formalização de garantias constituídas em favor da operação.

As análises para aquisição de ativos imobiliários deverão identificar e mensurar os principais riscos associados e justificar suas aquisições, admitidos procedimentos que considerem os ativos seja de forma individual ou coletiva, observados:

- A natureza e a finalidade da transação;
- Quantidade;
- Valor;
- Prazo;
- Análise de variáveis como yield, duration, convexidade, volatilidade, entre outras que possam ser consideradas relevantes; e
- Montante global, vencimentos e atrasos, no caso de aquisição de parcelas de operação.

Nas análises individuais, serão observados, em relação a devedores e garantidores:

- Situação econômico-financeira (quadro vigente à época da operação e perspectivas/projeções);
- Grau de endividamento;
- Capacidade de geração de resultados;
- Fluxo de caixa;
- Administração e qualidade de controles;
- Pontualidade e atrasos nos pagamentos;
- Contingências;
- Setor de atividade econômica;
- Limite de crédito; e
- Risco operacional associado à aquisição, acompanhamento e liquidação dos respectivos direitos creditórios.

Cotas de Sociedade de Propósito Específico

Quando houver estrutura que faça uso de SPEs, o Gestor deve verificar a adequação do projeto imobiliário à política de investimentos, avaliando, no mínimo:

(i) Características da empresa-alvo:

- Complexidade operacional;
- Quadro societário da Sociedade de Propósito Específico (SPE);
- Estrutura de governança existente; e
- Descrição dos sócios e breve descrição do histórico da SPE.

(ii) Descrever como são tratadas as questões jurídicas do empreendimento/SPE.

Fatores de Risco Gerais em FII's

Risco de Mercado

Na ausência da precificação diária de um empreendimento ou ativo de crédito ligado ao mercado imobiliário, fato comum e recorrente em FII's, o risco de mercado na verdade se concentra apenas no risco de uma precificação incorreta do ativo na carteira do fundo, ou seja, da estimativa de valor justo do empreendimento/ativo apresentar desvio em relação aos seus pares de mercado, aos seus fundamentos, ou ao valor efetivamente auferido na venda do ativo, futuramente, gerando volatilidade nas cotas de um FII.

No caso de FII's que fazem uso de laudos de avaliação contratados junto a empresas especializadas, e independentes, há ainda a externalidade do risco de falha técnica de tais relatórios de terceiros.

Risco de Liquidez

Do ponto de vista do investidor, deve-se entender o risco de liquidez sob dois aspectos: (i) a baixa liquidez das cotas do fundo no mercado secundário; e (ii) o investimento em empreendimentos imobiliários, créditos ou ativos que não possuem negociação em bolsa ou demais mercados.

Deve-se ainda considerar a imprevisibilidade da venda em si dos ativos investidos, que pode estar inclusive sujeita a deságios caso as estratégias de saída sejam mal-sucedidas.

Para a mitigação do risco de venda destes ativos, tal fator deve ser exaustivamente analisado no momento da compra da participação, e, recorrentemente ao longo do investimento.

Tais riscos podem ainda impactar o cotista a medida de que pode haver a possibilidade do Fundo não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações e despesas, correntes e futuras, afetando assim as suas operações diárias, caso por exemplo se torne difícil vender os ativos investidos.

Logo, torna-se relevante que o gerenciamento do Risco de Liquidez busque, nas atividades diárias do fundo, evitar uma estimativa incorreta de recursos para fazer frente às despesas ou compromissos assumidos para investimentos de cada um dos FII's.

A gestão de ativos e passivos é feita levando-se em consideração: (i) valor destinado a investimentos; (ii) valor destinado aos encargos; (iii) limites legais e regulamentares aprovados de encargos; (iv) despesas fixas; (v) recursos já utilizados em investimentos ou encargos e (vi) capital comprometido. Caso os recursos não sejam suficientes para fazer frente às despesas no curto/médio prazo, a Área de Risco deverá informar imediatamente a Área de Gestão, para que seja providenciado inclusive chamada de capital dos cotistas do FII, conforme as regras do regulamento de cada Fundo.

Risco de Contraparte

A PINHEIROS INVESTIMENTOS mitiga riscos vinculados a contrapartes operacionais ao atuar com parceiros experientes, realizando previamente processo de Due Diligence, bem como privilegiando instituições financeiras de grande porte, com sólido posicionamento de mercado e longo histórico reputacional.

No que se refere aos investimentos realizados pelos FII's, é requisito essencial a prévia verificação reputacional dos imóveis, emissores ou empreendedores/empreendimentos investidos, seus acionistas, conselheiros, executivos, diretores etc. em especial por meio da realização de background check.

Risco de Imagem

Tal risco está diretamente relacionado a percepções do público em geral, da opinião pública, trabalhadores, fornecedores, clientes etc. em relação a ações ou atitudes da investida (ou falhas) que possam ser também atribuídas a estes pelo investimento ou pela influência da PINHEIROS INVESTIMENTOS na companhia.

Para tal, a gestora monitora informações disponíveis sobre a empresa, ou seus setores na mídia, para que possa antecipar e se posicionar a respeito de eventos que tenham potencial dano reputacional. Caso se configure tal risco, ações específicas serão elaboradas pelos comitês competentes da gestora, visando combater e/ou reduzir os potenciais perdas e danos.

Risco Legal

A visão da PINHEIROS INVESTIMENTOS é que risco legal, em um FII advém principalmente de ações ou omissões exercidas pelos envolvidos no gerenciamento ou sucesso dos ativos imobiliários (justamente, injustamente, com dolo, culpa etc.), ou seus dirigentes, que possam resultar em danos a terceiros, e, que estes busquem seu ressarcimento jurídico, envolvendo inclusive o FII e a gestora em tais questionamentos.

Para mitigação de tal risco é fundamental a proximidade da PINHEIROS INVESTIMENTOS nas vias competentes de efetiva influência na gestão, e, da busca de atuação dos ativos/empreendimentos dentro dos padrões legais e regulatórios aplicáveis, sendo, quando necessários contingenciados tais riscos através de seguros, garantias, contratos etc.

Avaliação a valor justo

Os imóveis classificados como propriedade para investimento integrantes das carteiras de Fundos de Investimento Imobiliários a cargo da PINHEIROS INVESTIMENTOS deverão ser continuamente mensurados pelo valor justo, devendo tal mensuração ser realizada, no mínimo, anualmente.

Desenquadramento

O monitoramento contínuo do enquadramento das carteiras dos FIIs é executado pela Área de Risco, não obstante a responsabilidade primária da Área de Gestão principalmente no momento da originação e/ou aumento de participação em um ativo/empreendimento. Os principais enquadramentos comuns a todos os FIIs são os limites de: concentração setorial, concentração em um mesmo projeto, limite de despesas e limites da política de investimentos; sem prejuízo de outros limites previstos no regulamento de cada Fundo.

O desenquadramento da carteira é observado quando um dos limites expressos no regulamento de um dos FIIs ou regulamentação aplicável é descumprido. Caso seja identificado qualquer desenquadramento, a Área de Risco deve imediatamente comunicar à Área de Gestão, de forma que seja elaborado um plano de ação adequado, incluindo o motivo, providências imediatas e prazo previsto para reenquadrar o Fundo. O plano de ação deve ser reportado à Área de Compliance e Risco para monitorá-lo. A Área de Risco também deve interagir com o Administrador Fiduciário do respectivo FII para confirmar e justificar tal desenquadramento, já informando o plano de ação.

ANEXO - Fundos Estruturados: FIP

Gerenciamento de Riscos específicos para FIPs

Monitoramento de Riscos (antes e durante o investimento)

A estruturação de um fundo desta natureza deve ser objeto de apreciação ao menos do Comitê de Investimento (para fins de análise da capacidade de operacionalização do produto), do Comitê de Compliance e Risco (ou com a dispensa da realização de tais comitês com a participação dos respectivos diretores no Comitê de Investimento que irá apreciar/propor o novo produto) e aprovação final pela Alta Administração.

Para o acompanhamento dos riscos aplicáveis aos FIPs, a Área de Risco, em conjunto com a Área de Gestão, desempenha atividades: (i) antes da realização de um investimento em uma companhia alvo e (ii) após o seu investimento.

Cabe à Diretoria, através do Comitê de Investimento do Fundo e decisões da Alta Administração, sancionar as regras e procedimentos referentes as informações mínimas que devem ser consideradas no processo, bem como sua periodicidade.

Monitoramento de Risco Antes dos Investimentos (Companhias Alvo)

No processo de seleção dos seus investimentos, a PINHEIROS INVESTIMENTOS busca empresas que possam oferecer oportunidades de crescimento atrativas, mas com um balanceamento do risco de investimento para otimizar retornos ajustados aos riscos.

No caso de empresas, e FIPs, para atingir este objetivo, a gestora implementa uma política disciplinada de mitigação de riscos que inclui, entre outras práticas: (i) alocação em setores conhecidos e bem explorados pelos times de gestão; (ii) aquisição com desconto em relação ao valor justo; (iii) se possível, investimento gradual dos recursos comprometidos; (iv) elaboração de contratos e projetos de longo prazo; (v) seleção criteriosa de contrapartes; (vi) procedimentos de diligência abrangentes e aprofundados das companhias alvo; (vii) planejamento das estratégias de saída antes de investir e (viii) estratégia bem definida de criação de valor (value creation) para as companhias alvo.

Todo o processo de investimento em novas companhias ou em empreendimentos imobiliários passa por um complexo processo de diligência que compreende: (i) contratação de prestadores de serviço ou assessorias especializadas (em processo de M&A, incluindo as áreas jurídica, fiscal e contábil); (ii) análise setorial e de empresas comparáveis e (iii) realização de background check sobre a companhia e os principais sócios, dentre outros (empresas, proprietários, prestadores de serviço, etc. envolvidos).

As tarefas integrantes do processo de investimento em novas companhias são ainda realizadas de forma a garantir que: (i) as operações dos investimentos – e seu controle financeiro e legal – sejam formalizadas por meio de instrumentos contratuais aplicáveis à regulamentação e legislação aplicáveis aos FIPs e (ii) sejam realizados procedimentos de auditoria jurídica, financeira, contábil e, em alguns casos, ambiental (due diligence) nas companhias alvo por meio de prestadores de serviços independentes.

Adicionalmente, antes da realização de cada operação de aquisição ou aumento de participação, deverá ser realizada a análise prévia de enquadramento do ativo alvo, nos termos do regulamento de cada FIP, em relação aos limites e critérios de elegibilidade.

Monitoramento de Risco Após os Investimentos (Companhias Alvo)

Após a conclusão da operação, algumas atividades são necessárias para avaliar, monitorar e controlar os riscos que podem afetar o investimento nas companhias investidas. Para atingir esse objetivo, implementa-se procedimentos como:

- A elaboração de relatórios, encaminhados aos cotistas, contendo informações e conclusões referentes ao monitoramento e acompanhamento de risco e métricas dos FIPs tais como: indicadores chave de desempenho (KPI) das companhias investidas; múltiplo de investimento (MOIC) e taxa interna de retorno (TIR) das companhias investidas, quando aplicável; pipeline de originação; evolução do valor do patrimônio líquido e das cotas de emissão dos FIPs, dentre outras informações;
- No caso de FIPs, a implementação do programa de integridade pelas companhias investidas, com mecanismos e procedimentos mínimos de compliance, com especial atenção à observância de regras anticorrupção e prevenção à lavagem de dinheiro.

A mitigação dos riscos pela PINHEIROS INVESTIMENTOS também provém da indicação de profissionais qualificados para as companhias investidas. Mais especificamente, através membros do Conselho de Administração, de Comitês Assessores e de cargos chave (como Chief Financial Officer, “CFO”). Esses administradores indicados devem possuir efetiva influência nas decisões de gestão e definição de estratégia das companhias investidas e realizar reportes para a Área de Gestão.

Risco de Mercado e/ou de Precificação

O Risco de Mercado de um ativo é associado à possibilidade de variação de preço dos ativos causados por mudanças em parâmetros de mercado. Dessa forma, o Risco de Mercado envolvido na gestão de FIPs decorre principalmente do risco em precificar incorretamente os ativos da carteira dos Fundos, ou seja, caso a estimativa de valor justo esteja muito distante dos fundamentos de mercado, impactando, por consequência, as cotas dos FIPs.

Quando a gestão envolve FIPs considerados como “entidades de investimento”, nos termos da regulamentação em vigor, é exigida a elaboração de laudo de avaliação anual. Para elaborar os laudos de avaliação das companhias investidas, são contratadas empresas especialistas em avaliação, de forma a precificar de forma independente os ativos dos FIPs.

Todos os laudos de avaliação devem ser analisados pelos times de gestão de cada plataforma, devendo ser abordado: (i) as premissas utilizadas para precificação e (ii) os indicadores financeiros.

Risco de Liquidez

Risco de liquidez é essencialmente a dificuldade em vender um ativo e, por isso, vender com deságio para o valor que está marcado na carteira. Em se tratando de FIPs, cujos ativos são por essência ilíquidos, as estratégias de saída são bem definidas antes de se adquirir uma companhia ou ativo imobiliário (se for o caso de fundo que almeja a venda de ativos imobiliários em algum momento). Além disso, anteriormente à formalização do processo de saída do investimento, a Área de Gestão promove avaliação criteriosa do cenário em que a companhia investida se encontra, seu mercado de atuação, bem como da conjectura em que se encontra o país à época para ponderar o melhor momento para o desinvestimento.

Assim, a PINHEIROS INVESTIMENTOS considera o Risco de Liquidez dos FIPs como sendo a possibilidade do Fundo não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações e despesas, correntes e futuras, afetando assim as suas operações diárias. Desta forma, o gerenciamento do

Risco de Liquidez tem como objetivo evitar uma estimativa incorreta de recursos para fazer frente às despesas ou compromissos assumidos para investimentos de cada um dos FIPs.

A gestão de ativos e passivos é feita levando-se em consideração: (i) valor destinado a investimentos; (ii) valor destinado aos encargos; (iii) limites legais e regulamentares aprovados de encargos; (iv) despesas fixas; (v) recursos já utilizados em investimentos ou encargos e (vi) capital comprometido. Caso os recursos não sejam suficientes para fazer frente às despesas no curto/médio prazo, a Área de Risco deverá informar imediatamente a Área de Gestão, para que seja providenciada uma chamada de capital dos cotistas do FIP, conforme as regras do regulamento de cada Fundo.

Risco de Contraparte

A PINHEIROS INVESTIMENTOS mitiga riscos vinculados a contrapartes operacionais (vinculadas aos valores líquidos disponíveis dentro dos Fundos) ao atuar com instituições financeiras de grande porte, com sólido posicionamento de mercado e longo histórico reputacional. Quando aplicável, o monitoramento das contrapartes será constante. A periodicidade da revisão será proporcional à qualidade, porte e renome da contraparte (ou seja, quanto pior a qualidade, menor o porte e o renome, mais curto será o intervalo entre as reavaliações) e/ou à relevância da contraparte para a carteira.

No que se refere aos investimentos realizados pelos FIPs, a Área de Compliance realiza a análise e acompanhamento das companhias investidas, em especial por meio da realização de background check da própria companhia e de seus principais acionistas e administradores. Além disso, a Área Jurídica analisa os principais documentos das operações de investimento e desinvestimento (diretamente ou por meio de contratação de escritórios externos especializados), assim como monitora as exigências regulatórias de cada Fundo.

Risco Operacional

O Risco Operacional é definido como a possibilidade de ocorrência de perda devido à deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou acontecimentos externos. Nesse sentido, a fim de mitigar danos causados pelo impedimento do funcionamento regular de seu escritório, a PINHEIROS INVESTIMENTOS adota plano de contingência que é detalhado em política segregada.

A PINHEIROS INVESTIMENTOS envida seus melhores esforços para mitigação e tratamento tempestivo de erros operacionais, incluindo aqueles advindos de sistemas ou falhas humanas, tentando saná-los de forma eficaz e justa para com os FIPs, e, conseqüentemente, seus cotistas. Caso o erro operacional seja identificado antes de sua concretização, ou seja, antes de produzir seu resultado, será considerado apenas uma falha, e não um erro propriamente dito.

Desenquadramento

O monitoramento contínuo do enquadramento das carteiras dos FIP é executado pela Área de Risco, não obstante a responsabilidade primária da Área de Gestão, principalmente, no momento da origem e/ou aumento de participação em uma companhia.

O desenquadramento da carteira é observado quando um dos limites expressos no regulamento de um dos FIPs ou regulamentação aplicável é descumprido. Caso seja identificado qualquer desenquadramento, a Área de Risco deve imediatamente comunicar à Área de Gestão, de forma que seja elaborado um plano de ação adequado, incluindo o motivo, providências imediatas e prazo

previsto para reenquadrar o Fundo. O plano de ação deve ser reportado à Área de Compliance para monitorá-lo. A Área de Risco também deve interagir com o Administrador Fiduciário do respectivo FIP para confirmar e justificar tal desenquadramento, já informando o prazo previsto de reenquadramento.

Adicionalmente, a Área de Risco elabora alguns relatórios que devem ser disponibilizados para as Áreas de Gestão, informando se houve algum desenquadramento no período.