

POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS

2018

Sumário

1. Introdução.....	3
2. Abrangência	3
3. Gerenciamento de Riscos	3
4. Penalidades.....	7
5. Revisão e Atualização da Política	8
ANEXO I	I

POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS DA CONSTRUBROKERS ASSET MANEGEMENT LTDA.

1. Introdução

1.1. A presente Política Gestão de Riscos (“Política”) tem por objetivo estabelecer as regras e procedimentos relativos ao gerenciamento de riscos relevantes às carteiras de valores mobiliários sob gestão da Construbrokers Asset Management Ltda. (“Construbrokers” ou “Sociedade”).

2. Abrangência

2.1. Esta Política deve ser observada pelos sócios, diretores, empregados, funcionários, *trainees* e estagiários da Construbrokers (“Integrantes” e, no singular, “Integrante”), os quais devem a ela formalmente aderir, mediante assinatura de “Termo de Adesão”, na forma do modelo constante do Anexo I.

2.2. Os Integrantes devem se assegurar acerca do perfeito e completo entendimento do conteúdo desta Política. Em caso de dúvida ou de necessidade de aconselhamento, devem buscar auxílio imediato junto ao Diretor de Gestão de Risco da Sociedade.

3. Gerenciamento de Riscos

3.1. Os limites de exposição ao risco das carteiras administradas e dos fundos de investimento sob gestão da Construbrokers serão sempre estabelecidos de maneira expressa nos contratos e nos documentos dos fundos, respectivamente.

3.2. A área de Gestão de Risco da Construbrokers acompanha diariamente as posições assumidas pelos fundos de investimento e pelas carteiras administradas sob gestão da Sociedade, sendo responsável por monitorar e assegurar que as diretrizes estabelecidas nesta Política sejam integralmente observadas.

3.3. Comitê de Risco: Ao menos 1 (uma) vez a cada 30 (trinta) dias, ou mediante requerimento extraordinário, o Diretor de Gestão de Risco se reunirá com o Diretor de Suitability/PLD e Diretor de Compliance, para definir as alocações de risco em cada mercado.

3.3.1. As decisões tomadas pelo Comitê de Risco serão formalizadas em atas.

3.4. Para fins da análise de riscos inerentes aos fundos de investimento e às carteiras administradas sob gestão da Construbrokers, serão adotadas as seguintes definições, regras e metodologias:

3.4.1. Risco de Crédito e de Contraparte: O risco de crédito consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações realizadas pelos fundos de investimento sob gestão da Sociedade, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras. O risco de contraparte, por sua vez, também está relacionado à capacidade da contraparte de cumprir suas obrigações determinadas em contrato. A Sociedade poderá realizar pesquisas restritivas sobre as contrapartes das operações, tais como certidões negativas, além de análises feitas por terceiros. Ademais, a Construbrokers contará com o auxílio do *software* Sistema de Análises, Controle, Viabilidade de Projetos e Acompanhamento de Projetos, desenvolvido pela BLUE DAYS COM. E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA., para monitorar a saúde financeira dos fornecedores dos projetos imobiliários investidos pelos fundos sob gestão da Sociedade.

3.4.2. Risco de Liquidez: O risco de liquidez consiste na possibilidade de os fundos de investimento sob gestão da Construbrokers não terem capacidade de honrar suas obrigações esperadas ou inesperadas em seu vencimento. Para fins de análise e mitigação do risco de liquidez, o Diretor de Gestão de Risco deverá verificar a posição de liquidez dos fundos de investimento sob gestão da Sociedade e monitorar eventos e fatores internos e externos que possam exercer alguma influência sobre eles,

controlando o fluxo de caixa de suas respectivas carteiras. Para tanto, serão observados os seguintes parâmetros:

- 3.4.2.1. A Construbrokers contará com o auxílio do *software* Sistema de Análises, Controle, Viabilidade de Projetos e Acompanhamento de Projetos, desenvolvido pela BLUE DAYS COM. E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. para avaliar a exposição de caixa máxima de cada produto *versus* caixa do fundo.
- 3.4.2.2. No cálculo do valor esperado dos ativos, será levado em consideração não apenas seus preços de mercado, mas também a quantidade que poderá ser convertida em caixa no prazo em consideração. No caso de títulos, deverá ser respeitada a seguinte classificação: (i) os títulos mantidos até o vencimento deverão ser tratados como tais; (ii) os títulos para negociação e disponíveis para venda podem ter tratamento diferenciado, considerando-se o prazo necessário para a sua monetização. Para produtos que não possuam vencimento contratualmente definido, a área de gestão de risco deverá utilizar modelos próprios, que levem em conta fatores como comportamento histórico, comportamento de mercado, condições macroeconômicas e outros. Produtos em carteira de alta renovação histórica, embora possuam individualmente características contratuais definidas, poderão receber tratamento diferenciado em termos de vencimento, quando observado que a carteira possui características distintas.
- 3.4.2.3. No monitoramento dos passivos das carteiras, notadamente o padrão de cotizações e resgates, a área de risco deverá obter informações junto aos administradores dos respectivos fundos de investimento. Despesas operacionais, relativas ao pagamento de impostos e congêneres, serão enquadradas como itens que devem ser considerados de acordo com o planejamento de cada fundo de investimento.

- 3.4.3. Risco de Mercado: O risco de mercado consiste no risco de flutuações nas taxas de juros e de câmbio e no preço e na rentabilidade dos ativos investidos, os quais podem ser afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Tendo em vista a natureza dos ativos em que serão investidos os recursos sob gestão da Sociedade, isto é, notadamente projetos imobiliários, não são aplicáveis às atividades da Construbrokers medidas de risco de mercado usualmente utilizadas no mercado, tais como VaR, *stress test*, dentre outras. A Sociedade poderá contar com estudos desenvolvidos por terceiros, tais como laudos de avaliação e relatórios de *due dilligence*.
- 3.4.4. Risco Operacional: O risco operacional consiste na possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falhas, deficiências ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos. Inclui-se no risco operacional o risco legal associado à inadequação ou deficiência em contratos eventualmente firmados pela Construbrokers, bem como à imposição de sanções em razão do descumprimento de dispositivos legais e à condenação a indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela Sociedade. São exemplos de riscos operacionais: (i) fraudes internas; (ii) fraudes externas; (iii) eventos que acarretem a interrupção as atividades da Construbrokers; demandas trabalhistas; dentre outros. A fim de gerenciar o risco operacional, a Construbrokers possui documentos disciplinando os controles internos e as regras relativas ao desempenho de suas atividades, como, por exemplo, o Manual de Compliance e Controles Internos e a Política de Seleção de Investimentos e Alocação de Ativos, os quais devem ser observados por todos os seus Integrantes, cabendo a aplicação de medidas disciplinares caso constatada alguma violação a tais documentos. Ademais, a Sociedade possui um Plano de Contingência e Continuidade do Negócio, que visa a assegurar respostas rápidas a eventos que possam impossibilitar a continuidade dos negócios da Construbrokers, disciplinando como ela garantirá que as funções críticas das atividades desempenhadas retornem a um nível de operação aceitável dentro de prazo razoável. Com relação

ao gerenciamento do risco legal, será contratada consultoria jurídica externa conforme necessidade da Sociedade.

3.4.5. Risco de Concentração: O risco associado aos investimentos é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Portanto, quanto maior a concentração das aplicações, maior será a vulnerabilidade do investimento em relação ao risco de tal emissora. No que tange aos limites de concentração, a Construbrokers observará o disposto nos regulamentos dos fundos de investimento sob sua gestão e, no caso de carteiras administradas, o que consta a esse respeito do contrato celebrado com o cliente em questão. Em se tratando de carteiras de fundos de investimento, a Sociedade também deverá buscar a confirmação da adequação dos limites de concentração junto aos seus respectivos administradores, de modo a garantir seu efetivo cumprimento.

3.5. Em relação ao gerenciamento de todos os riscos listados no item 3.4 acima, o Diretor de Gestão de Risco possui autonomia para dar ordens junto aos bancos para reduzir ou eliminar completamente as posições existentes nos fundos e carteiras administradas que não estejam em conformidade com os critérios de gerenciamento definidos.

3.5.1. Essas ordens são normalmente transmitidas às instituições financeiras pela área de administração de carteira, mas o Diretor de Gestão de Risco pode efetivar essas ordens diretamente, caso haja alguma demora ou impossibilidade momentânea pela área de administração de carteiras.

4. Penalidades

4.1. A violação às disposições desta Política configura ato de indisciplina, sujeitando o infrator à imposição de penalidades.

4.2. Compete ao Diretor de Compliance investigar as supostas infrações à presente Política, podendo aplicar ao infrator penalidades variadas e gradativas, nas

seguintes modalidades: (i) advertência; (ii) suspensão, por prazo a ser por ele determinado; e (iii) demissão.

4.2.1. A penalidade a ser aplicada ao infrator desta Política será determinada após a análise da gravidade da conduta adotada pelo respectivo Integrante e das eventuais consequências dela decorrentes.

5. Revisão e Atualização da Política

A presente Política deverá ser revisto e, se necessário, atualizada pelo Comitê de Risco a cada 6 meses, no máximo.

ANEXO I

TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS DA CONSTRUBROKERS ASSET MANEGEMENT LTDA.

Eu, [nome], [qualificação], declaro que tomei conhecimento dos termos e condições da Política de Gestão de Riscos da ConstrubrokersAssetManegement Ltda. (“Política”), em [●] de [●] de [●], tendo recebido uma cópia da presente.

Subscrevendo o presente, formalizo a minha adesão a esta Política, comprometendo-me a cumprir com todos os seus termos e condições, adotando, nas situações de dúvida, a posição mais conservadora possível, submetendo-as ao Diretor de Gestão de Risco.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

[●]

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG: