



**GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA
LTDA.**

POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS

SETEMBRO/2018



1. OBJETO

1.1. A área de risco da **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** (“GLP GESTÃO”) tem como objetivo monitorar a exposição aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados, analisando as informações diárias dos fundos de investimento geridos pela GLP GESTÃO (“FUNDOS”), 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 GLP GESTÃO.

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

1.3. Dos documentos dos FUNDOS deverá sempre constar disposição esclarecendo que esta Política de Gestão de Riscos aqui estabelecida (“Política”), embora bastante adequada, não constitui garantia completa de eliminação da possibilidade de perda para os FUNDOS e para os seus investidores.

2. RESPONSABILIDADE

2.1. A coordenação direta das atividades relacionadas a esta Política é uma atribuição do Diretor de Risco, conforme identificado no Formulário de Referência e Contrato Social da GLP GESTÃO.

2.2. O Diretor de Risco deverá sempre verificar o cumprimento desta Política e apresentar ao Comitê de Compliance e Risco os parâmetros atuais de risco dos fundos de investimento.

2.3. A GLP GESTÃO deverá preparar e manter versões atualizadas desta Política em



seu website www.glprop.com, no mínimo, a cada 2 (dois) anos, juntamente com os seguintes documentos: (i) Formulário de Referência, cujo conteúdo deve refletir o Anexo 15-II da Instrução CVM 558 de 2015; (ii) Código de Ética; (iii) Política de Investimentos Pessoais; (iv) Política de rateio e divisão de ordens entre as carteiras de valores mobiliários; e (v) Manual de Compliance.

2.4. No mínimo anualmente devem ser realizados testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos previstos nesta Política, sendo que seus resultados deverão ser objeto do relatório anual de *compliance*, que deve ser apresentado até o último dia de janeiro de cada ano aos órgãos administrativos da GLP GESTÃO.

2.5. De forma a permitir o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes a cada um dos fundos de investimento geridos pela GLP GESTÃO, bem como considerando (i) mudanças regulatórias, (ii) conversas com outros participantes do mercado, e (iii) eventuais deficiências encontradas, dentre outras, esta Política deverá ser avaliada e revista sempre que necessário ou, no mínimo, a cada 2 (dois) anos.

3. RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO

3.1. Disposições Gerais

3.1.1. Uma vez realizados os investimentos pelos FUNDOS, a GLP GESTÃO deverá acompanhar ativamente, por meio de sua equipe de gestão de recursos, os empreendimentos e ativos imobiliários, de forma a verificar quaisquer modificações ou desdobramentos.

3.1.2. A depender da forma de estruturação do ativo investido, a GLP GESTÃO poderá indicar pessoas para compor órgãos de administração das sociedades investidas pelos FUNDOS, inclusive para sociedades de propósito específico (“Sociedades Investidas”), de forma a participar ativamente do respectivo processo decisório, se for o caso. Nesta hipótese, a participação da GLP GESTÃO, na qualidade de gestora do FUNDO, no processo decisório da Sociedade Investida poderá ocorrer, inclusive mas não limitadamente, por meio da detenção pelo FUNDO de ações ou cotas de sociedades que integrem o respectivo bloco de controle, pela celebração de acordo de acionistas ou de sócios, pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que proporcione efetiva influência na definição da política estratégica e gestão das Sociedades Investidas pelos FUNDOS.



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

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

3.1.5. No entanto, considerando os compromissos dos FUNDOS frente a seus encargos, a GLP GESTÃO aplicará parcela suficiente do patrimônio dos FUNDOS em ativos de liquidez compatível com as necessidades de caixa dos FUNDOS.

3.2. Riscos relacionados aos ativos dos FUNDOS

Os FUNDOS poderão estar expostos, significativamente, aos riscos atrelados às Sociedades Investidas, bem como aos empreendimentos imobiliários dos quais sejam proprietários ou que sejam de propriedade das Sociedades Investidas, e que compreendem, substancialmente, nos riscos relacionados nesta seção.

3.2.1. Riscos relacionados às Sociedades Investidas

Os investimentos dos FUNDOS serão considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos respectivos Investidores. As carteiras de investimentos dos FUNDOS poderão estar concentradas em títulos e/ou valores mobiliários de emissão de Sociedades Investidas, a depender do tipo de FUNDO e, embora o FUNDO tenha sempre participação no processo decisório das Sociedades Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho das Sociedades Investidas, (ii) solvência das Sociedades Investidas, e (iii) continuidade das atividades das Sociedades



Investidas, não havendo garantia, inclusive, quanto ao desempenho do segmento de atuação das Sociedades Investidas ou, ainda, que o desempenho das Sociedades Investidas acompanhará o desempenho das demais empresas do segmento imobiliário.

3.2.2. Riscos de Desvalorização dos Imóveis

Os recursos dos FUNDOS poderão ser aplicados diretamente em imóveis, ou indiretamente através de sociedades que sejam proprietárias de imóveis, sendo um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis relacionados aos seus respectivos empreendimentos imobiliários.

A análise do potencial econômico da região dos imóveis deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deverá levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre os valores dos imóveis investidos.

3.2.3. Riscos de Desapropriação e de Sinistro

A depender do objetivo do respectivo FUNDO, eventuais desapropriações, parciais ou totais, dos imóveis aos quais estiverem vinculados os empreendimentos imobiliários, poderão afetar negativamente as Sociedades Investidas e/ou a performance do FUNDO. 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 as Sociedades Investidas e/ou o FUNDO venham a investir nos empreendimentos imobiliários que venham a ser objeto de desapropriação.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis relacionados aos empreendimentos de titularidade das Sociedades Investidas e/ou dos FUNDOS, 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.



3.2.4. Riscos de Contingências Ambientais

Dado que o objeto dos FUNDOS será o investimento em empreendimentos imobiliários e/ou em Sociedades Investidas detentoras de empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos empreendimentos podem implicar em responsabilidades pecuniárias aos FUNDOS (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente), e que poderão, inclusive, afetar as suas respectivas rentabilidades.

3.2.5. Riscos de Insucesso dos Empreendimentos

Os empreendimentos imobiliários investidos direta ou indiretamente pelos FUNDOS poderão ser utilizados para posterior alienação ou locação para terceiros.

No entanto, caso o respectivo FUNDO ou Sociedade Investida não consiga atingir a rentabilidade esperada nos empreendimentos imobiliários, incluindo em virtude da falta ou baixa procura de terceiros pela aquisição/locação do empreendimento imobiliário em questão, o rendimento das Sociedades Investidas e/ou do FUNDO poderão ser negativamente afetados.

3.2.6. Riscos de Construção

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

O tempo necessário para desenvolvimento de um projeto de empreendimento imobiliário pode se estender por problemas na construção, bem como em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos.

O aumento de custos de obras pode ocorrer devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra e 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 FUNDOS.

3.2.7. Risco relativos aos Imóveis Rurais

Considerando que as cotas dos FUNDOS poderão ser adquiridas por investidores não residentes, bem como que os FUNDOS e/ou as Sociedades Investidas, conforme a política de investimento aplicável ao respectivo FUNDO, poderão adquirir imóveis rurais, as operações de aquisição destes imóveis poderão ser questionadas e, até mesmo, consideradas nulas de pleno direito, tendo em vista que a legislação brasileira limita a venda de terras brasileiras a estrangeiros ou empresas brasileiras controladas por estrangeiros, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas do respectivo FUNDO.

3.3. Controles

A GLP GESTÃO adota controles de gestão dos imóveis investidos direta, ou indiretamente, por meio de Sociedades Investidas, pelos FUNDOS, que compreende desde as etapas de construção dos respectivos empreendimentos imobiliários, até o controle da documentação aplicável.

Para tanto, a GLP GESTÃO é auditada anualmente pela equipe de auditoria interna do Grupo GLP, cujos objetivos desta auditoria compreendem, dentre outros, a obtenção de certeza razoável quanto a eficácia do modelo e implementação dos controles dos imóveis dos FUNDOS, incluindo no que diz respeito à gestão de (i) aluguéis, (ii) bens, (iii) orçamento, (iv) engenharia, (v) finanças e contabilidade, e (vi) documentos pertinentes aos imóveis.

Ao final da auditoria interna, é emitido um relatório que compreende (i) os problemas identificados em cada nível de análise, (ii) a resposta dos administradores da GLP GESTÃO com relação a cada um dos problemas, e (iii) o grau da materialidade de cada um dos problemas identificados.

Ainda, a equipe de auditoria interna realiza exames trimestrais de acompanhamento dos problemas indicados no relatório de auditoria, para assegurar que estes sejam satisfatoriamente resolvidos pela GLP GESTÃO.

3.3.1. Sistema M-Files



A GLP GESTÃO possui ainda o sistema M-Files, que integrará todo o sistema tecnológico da GLP GESTÃO, e de utilização obrigatória por todos os seus Colaboradores.

O M-Files servirá à GLP GESTÃO em 3 (três) diferentes frentes, para (i) o armazenamento de documentos, contratos, atos societários e comunicações pertencentes ou realizados pela GLP GESTÃO e/ou pelos FUNDOS e/ou suas sociedades investidas, ficando à cargo dos Colaboradores, (ii) para a criação de controles de obrigações contratuais e demais procedimentos internos da GLP GESTÃO, através de ferramenta denominada *WorkFlow* do próprio sistema M-Files, e (iii) para solicitação, pelos Colaboradores, de determinadas aprovações internas da GLP GESTÃO, conforme as alçadas de suas respectivas áreas e Diretoria.

Para fins de atividades de gestão de recursos, os Colaboradores poderão cadastrar fornecedores, contratos de locação, de prestação de serviços de construção, e outros contratos em geral, bem como de documentação pertinente a licenças e alvarás dos empreendimentos imobiliários investidos direta ou indiretamente pelos FUNDOS, possibilitando que o sistema emita alertas específicos previamente cadastrados pelos Colaboradores, e a fim de obter total controle destas atividades, bem como facilitar o acesso dessas informações por todo o departamento técnico da GLP GESTÃO.

Especificamente com relação ao cadastramento de fornecedores, tanto da GLP GESTÃO, como dos FUNDOS e/ou suas sociedades investidas, o processo será realizado através do M-Files pelo Colaborador solicitante, sendo que o departamento de *Compliance* realizará o *background check* do respectivo fornecedor, a fim de emitir um parecer pela aprovação, ou não, da respectiva contratação, podendo, inclusive, solicitar informações adicionais do fornecedor ao Colaborador solicitante por meio do sistema M-Files.

Por fim, os Colaboradores poderão, a qualquer momento, solicitar relatórios no próprio sistema M-Files, compreendendo determinadas rotinas e obrigações contratuais até então cadastradas, a fim de verificar a proximidade para realização de eventuais obrigações contratuais e determinados pagamentos a serem realizados.

4. RISCO DE MERCADO



4.1. Em decorrência da natureza dos ativos investidos pelos FUNDOS, isto é, ativos de liquidez baixa ou inexistente, apenas uma pequena parte da carteira dos FUNDOS é investida em ativos de alta liquidez, tais como títulos públicos e certificados de depósito bancário.

4.2. Diante disto, a GLP GESTÃO possui um sistema de risco de mercado próprio em Excel que apoia o controle de risco, no que for aplicável, às carteiras dos FUNDOS.

4.3. A GLP GESTÃO atua na gestão de fundos de investimentos, de forma que o monitoramento do risco dos fundos também é realizado pelo administrador dos referidos veículos (“Administrador”). Com isso, o Administrador, além de manter a guarda do cadastro dos clientes da GLP GESTÃO, também monitora o risco aplicável à parcela de ativos líquidos das carteiras dos FUNDOS e eventuais desenquadramentos de limites aos normativos vigentes aplicáveis, ao cumprimento dos limites de acordo com os contratos e regulamentos dos FUNDOS.

4.4. É responsabilidade da Área de Controle de Riscos, área independente da área de gestão, atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências aos gestores frente a eventuais desenquadramentos de limites de ativo ou conjunto de ativos de acordo com as políticas e manuais da GLP GESTÃO, tais como, mas não se limitando, a esta Política de Gerenciamento de Risco, ao Código de Ética e ao Manual de Compliance, bem como a aderência aos normativos vigentes aplicáveis, ao cumprimento dos limites de acordo com as políticas dos fundos de investimento, os contratos e regulamentos dos fundos e a aderência às determinações do Comitê de Investimentos.

5. RISCO DE CRÉDITO E CONTRAPARTE

5.1. O risco de crédito está ligado ao risco de contraparte, que pode ser definido como a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação.



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

5.3. Previamente à aquisição de operações, a GLP GESTÃO 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.

5.4. Nos termos do Ofício-Circular nº 6/2014/CVM/SIN, emitido pela CVM com o objetivo de orientar os gestores de recursos quanto a procedimentos recomendáveis na aquisição de ativos representativos de dívidas ou obrigações não soberanas (crédito privado), a aquisição de títulos privados demanda tanto conhecimento específico por parte dos gestores quanto a adoção de procedimentos próprios para o gerenciamento dos riscos incorridos.

5.5. São algumas das práticas recomendadas no Ofício-Circular nº 6/2014/CVM/SIN e adotadas pela GLP GESTÃO em relação ao gerenciamento de risco de crédito:

- 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;
- 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 Compliance e Risco.

5.6. Os controles de risco da GLP GESTÃO são capazes de (i) fazer o cadastramento dos diferentes ativos que podem ser negociados pelos fundos, possibilitando armazenar características desses ativos, tais como: modalidade de crédito, datas e valores de parcelas e, quando aplicável, datas de contratação e de vencimento, taxas de juros, garantias, data e valor de aquisição pelo fundo, informações sobre o rating da operação na data da contratação, 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, quando aplicável, 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 em condições normais e em cenários estressados; e (iv) projetar fluxos de caixa não padronizados, representar curvas de crédito e calcular valor presente das operações.

5.7. Adicionalmente, a GLP GESTÃO buscará utilizar a combinação de análises quantitativas e qualitativas quando necessárias, conforme a natureza do ativo que será adquirido pelo respectivo FUNDO. 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.

5.8. Quando necessária, a análise do risco de crédito deve contemplar, pelo menos, os seguintes aspectos:

- 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) pontualidade e atrasos nos pagamentos; g) contingências; h) setor de atividade econômica; i) limite de crédito;

- 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) valor; d) prazo; e) análise de variáveis como *yield*, taxa de juros, *duration*, convexidade, volatilidade, entre outras que possam ser consideradas relevantes; f) montante global, vencimentos e atrasos, no caso de aquisição de parcelas de operação.

5.9. Quando for o caso, apesar de não ser este foco de investimento dos FUNDOS, esta deve diligenciar para que ocorra a cessão perfeita e acabada de direitos creditórios adquiridos pelas carteiras, de modo a garantir total segregação jurídica entre os riscos da originadora desses direitos e o patrimônio representado por eles na emissora (*true sale* dos direitos creditórios).

5.10. Quando for o caso, apesar de não ser este o foco de investimento dos fundos sob gestão da GLP GESTÃO, 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 e razão mínima de garantias.

5.11. Na definição de limites de concentração em função de crédito, a mera verificação da existência de classificação de risco (*rating*) feita por agência especializada (ex. Fitch Ratings, Moody's e Standard and Poors) não supre o dever de diligência, sendo que a decisão de investimento não pode ser baseada exclusivamente no *rating*.

5.12. Toda alocação a risco de crédito, quer direta ou indireta, é acompanhada e gerida continuamente, sendo parte integral da estratégia de gestão.

5.13. Por fim, tendo em vista as importantes questões legais envolvidas nas operações de crédito, a GLP GESTÃO deve avaliar sempre a necessidade de contratação de terceiros para verificação dos contratos que formalizam os créditos. Em casos



complexos ou quando se perceba que talvez falte a expertise necessária, a análise jurídica deve ser conduzida por escritório especializado no setor. O relatório ou parecer jurídico deve ser devidamente documentado e submetido para a apreciação do Comitê de Compliance e Risco.

6. RISCO DE LIQUIDEZ

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

6.2. Em razão do foco de investimento dos FUNDOS, quase que a totalidade dos investimentos dos FUNDOS se darão em ativos de baixa ou inexistente liquidez, sendo esta uma característica intrínseca do próprio ativo, considerando (i) a inexistência de mercado organizado para negociação de ativos imobiliários e (ii) a inexistência, no Brasil, de mercado secundário com liquidez garantida para negociação de ativos financeiros imobiliários, além do próprio fato de que os FUNDOS serão constituídos como condomínio fechado.

6.3. No entanto, considerando os compromissos dos FUNDOS frente a seus encargos, a GLP GESTÃO poderá aplicar as disponibilidades financeiras dos FUNDOS em (i) títulos emitidos pelo Tesouro Nacional, (ii) títulos de obrigação de instituições financeiras, (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos financeiros referidos nos subitens (i) e/ou (ii) acima, e (iv) cotas de fundos de investimento que invistam nos ativos referenciados nos subitens (i), (ii) e (iii) acima (“Ativos de Renda Fixa”).

6.4. A GLP GESTÃO deverá, obrigatoriamente, manter aplicada em Ativos de Renda Fixa de liquidez diária, parcela suficiente das disponibilidades financeiras dos FUNDOS para fazer frente aos encargos e demais despesas do respectivo FUNDO para os 30 (trinta) dias subsequentes. Deverá, ainda, manter parcela equivalente a até 50% (cinquenta por cento) do total das disponibilidades financeiras dos FUNDOS aplicadas em Ativos de Renda Fixa que apresentem liquidez de até 180 (cento e oitenta) dias.

6.5. Esta Política de Gestão de Riscos poderá ser revista e alterada, a qualquer momento, mediante deliberação nestes termos pelo Comitê de Compliance e Riscos da GLP GESTÃO.



7. RISCO OPERACIONAL

7.1. 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.

7.2. O risco operacional é tratado através de procedimentos frequentes de validação dos diferentes sistemas existentes em funcionamento na GLP GESTÃO, tais como: programas computacionais, servidores contratados, internet, entre outros.

7.3. Conforme mencionado no item 3.3 acima, a GLP GESTÃO é submetida, anualmente, à realização de auditoria desenvolvida pela equipe de auditoria interna do Grupo GLP, a qual tem por objetivo, além daqueles já descritos nesta Política, a obtenção de certeza razoável acerca das medidas de proteção dos ativos e segurança das informações da GLP GESTÃO, além da conformidade com a legislação em vigor e demais políticas e regras instituídas pela GLP GESTÃO.

7.4. Adicionalmente, a auditoria interna busca verificar no contexto aplicável ao Risco Operacional, a integridade e a segurança dos dados dos sistemas da GLP GESTÃO, e identificar eventuais falhas que possibilitam acessos indevidos de terceiros à rede de informações da GLP GESTÃO, tais como por funcionários que tenham sido desligados da empresa e, eventualmente, não tenham seus dados e usuário desativados, reportando eventuais deficiências aos administradores da GLP GESTÃO através do relatório emitido ao final da auditoria.

8. RISCO LEGAL

8.1. Decorre do potencial questionamento jurídico da execução dos contratos, processos judiciais ou sentenças contrárias ou adversas àquelas esperadas pela GLP GESTÃO e que possam causar perdas ou perturbações significativas que afetem negativamente os processos operacionais e/ou a organização da GLP GESTÃO.

8.2. A GLP GESTÃO conta com assessoria jurídica terceirizada e especializada para mitigar o risco legal na execução de suas operações e contratos, além da realização de



auditoria interna pela equipe de auditoria do Grupo GLP, que busca verificar a conformidade da GLP GESTÃO no cumprimento da legislação em vigor aplicável, bem como de suas responsabilidades previstas em suas políticas e regras de governança corporativa.

9. RISCO DE IMAGEM

9.1. Decorre da publicidade negativa, verdadeira ou não, em relação à prática da condução dos negócios da GLP GESTÃO, gerando declínio na base de clientes, litígio ou diminuição da receita.

9.2. A GLP GESTÃO 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.

9.3. Para mitigar o risco de imagem, a comunicação com os meios de comunicação será supervisionada pelo Diretor de Risco, que poderá delegar essa função sempre que considerar adequado.

10. RISCO SISTÊMICO

10.1. 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.

11. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

11.1. Caso ocorra alguma divergência em relação aos parâmetros estabelecidos nesta Política, o Diretor de Investimentos será imediatamente informado pelo Diretor de Risco para que tome as medidas necessárias e os parâmetros sejam restabelecidos.

11.2. Nesse sentido, ao identificar uma potencial situação de risco, o Diretor de Risco deverá solicitar ao Diretor de Investimentos um plano de ação para reenquadramento das carteiras, sem prejuízo da adoção de medidas adicionais a serem determinadas pelo Diretor de Risco ou pelo Comitê de Compliance e Riscos.



11.3. Ainda, cabe ressaltar que o controle e monitoramento do risco de mercado, quando aplicável, também é parte do processo de gestão e decisão de investimento, sendo, portanto, uma obrigação compartilhada do Diretor de Investimentos e Diretor de Risco.

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

12. ORGANOGRAMA DA EQUIPE DE GESTÃO DE RISCO

Comitê de Compliance e Riscos

Composto pelo Diretor de Compliance, pelo Diretor de Risco e pelo Diretor Presidente da GLP GESTÃO, bem como pelos membros da equipe de compliance e risco designados pelo Diretor de Compliance e pelo Diretor de Risco.

Diretor de Risco

Responsável pelas atividades de controle de riscos e por fazer cumprir as normas descritas na Política de Gestão de Riscos.

Área de Controle de Riscos

Responsável por monitorar a exposição da GLP GESTÃO e dos FUNDOS aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados, os quais apresentam-se preponderantemente ligados ao setor imobiliário, financeiros ou não, analisando as informações diárias dos fundos, 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 GLP GESTÃO.