



Política de Gestão de Riscos

A presente metodologia tem por objetivo disciplinar as diretrizes a serem utilizadas pela **GOODMAN CONSULTORIA, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Goodman” ou “Sociedade”) para o gerenciamento dos riscos referentes aos ativos das carteiras dos fundos de investimento geridos pela Sociedade, em atendimento ao disposto no Artigo 23 da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015, e suas posteriores alterações.

Esta Política de Gestão de Riscos engloba a metodologia de riscos utilizada pela Goodman, toda e qualquer subsidiária e as empresas e fundos de investimento sob sua gestão.

1. Introdução

A Política de Gestão de Riscos inerentes ao processo de investimento e alocação de ativos da Goodman é um processo, e não um evento isolado, envolvendo diversas áreas ligadas à Goodman, tais como jurídica, financeira e de controle de riscos.

A Goodman, no processo de gestão de risco, busca difundir a cultura do risco e a participação contínua de seus colaboradores durante todo o processo de investimento, inclusive após a realização do investimento.

A Goodman mantém uma rotina rígida de procedimentos para gerenciamento dos riscos, sendo as seguintes as principais etapas do processo de gestão de riscos:

- (i) Definição da política de investimento;
- (ii) Mensuração de riscos e resultados;
- (iii) Estudo de Viabilidade do investimento;
- (iv) Análise preliminar do investimento;
- (v) Execução, informação e comunicação; e
- (vi) Controle do investimento.

O *Compliance Officer*, na condição de diretor responsável pela gestão de risco da Goodman, deverá:

- (i) verificar o cumprimento desta Política de Gestão de Riscos;
- (ii) encaminhar relatório da exposição a risco de cada carteira de valores mobiliários sob gestão nos termos desta Política de Gestão de Riscos; e



- (iii) supervisionar diligentemente, se houver, terceiro contratado para mensurar os riscos inerentes a cada uma das carteiras de valores mobiliários.

O Diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários da Goodman deve tomar as providências necessárias para ajustar a exposição a risco das carteiras, com base nos limites previstos nesta Política de Gestão de Riscos, nos contratos de carteira administrada e nos regulamentos dos fundos de investimento.

2. Procedimentos de identificação e acompanhamento de exposição a riscos e métodos e técnicas utilizados

Para fins da análise de riscos das carteiras administradas e dos fundos de investimento sob a gestão da Goodman, serão aplicadas, conforme o risco a ser analisado, os seguintes procedimentos, técnicas e metodologias:

I – Risco de Crédito

O risco de crédito consiste no risco de inadimplimento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações realizadas pelas empresas investidas, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

Para fins do controle do risco de crédito, os ativos serão analisados antes da sua aquisição e monitorados mensalmente, tendo as classificações de risco realizadas por agências de *rating*, quando for o caso, fluxo de caixa livre, comparativo com empresas do mesmo setor e expectativa de geração de caixa futuro.

II – Risco de Liquidez

O risco de liquidez consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes do fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos, ou aos próprios mercados em que são negociados.

Para fins de análise e mitigação do risco de liquidez, a Goodman observará os métodos e técnicas descritos no Manual de Liquidez da Goodman, anexado a esta Política de Gestão de Riscos.



III – Risco de Mercado

O risco de mercado consiste no risco de flutuações no preço e na rentabilidade dos ativos, os quais podem ser afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. A constante oscilação de preços pode fazer com que os ativos sejam avaliados por valores diferentes ao do dia da emissão e/ou contabilização, ocasionando a possibilidade de perdas.

Em relação aos ativos imobiliários e outros ativos ilíquidos adquiridos pelos fundos sob a gestão da Goodman, esta faz uma avaliação de mercado permanente, com base em estudos de mercado preparados por empresas especializadas, bem como em informações e estudos divulgados publicamente.

Em relação aos ativos líquidos, o modelo utilizado diariamente para mensuração do risco de mercado nas posições das carteiras geridas pela Goodman é o VaR Paramétrico com intervalo de confiança de 95% e horizonte de tempo de 1 dia em cenário real e de estresse e com cenários dos piores eventos históricos ocorridos e a análise de sensibilidade das posições, que mede o efeito na carteira devido ao movimento das curvas de mercado e dos preços.

Conforme aplicável, também são diariamente monitoradas a concentração máxima de determinados instrumentos como títulos públicos e privados, derivativos (futuros, *swaps*, etc.), setores da economia, de acordo com as estratégias definidas e seus respectivos limites.

IV – 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.

Os limites de concentração das carteiras dos fundos de investimento sob gestão da Goodman deverão ser observados diariamente pela área de risco, nos termos do que dispõem os seus respectivos regulamentos, assim como as carteiras administradas terão conferidos seus eventuais limites nos termos contratados junto aos clientes. No caso dos fundos, os colaboradores da Goodman também deverão buscar a confirmação da adequação dos limites de concentração junto aos seus administradores, de modo a garantir seu efetivo cumprimento.



V – Riscos Operacionais

Os riscos operacionais inerentes às empresas alvos e/ou ativos alvos são aqueles ligados à operação regular das empresas alvos e/ou ativos alvos, decorrentes da falha ou inadequação de qualquer processo interno das empresas e/ou ativos alvos ou, ainda, de eventos externos e inesperados que possam vir a prejudicar o curso normal das operações destas empresas. Não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das empresas e/ou ativos alvos; (ii) solvência das empresas e/ou ativos alvos; e (iii) continuidade das atividades das empresas e/ou ativos alvos. Não obstante a diligência e o cuidado da Goodman, os pagamentos relativos aos títulos e/ou valores mobiliários de emissão das empresas e/ou ativos alvos, tais como dividendos, rendimentos, juros e outras formas de remuneração/bonificação, podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva companhia investida ou ativos investidos, ou, ainda, outros fatores, tais como, riscos na aprovação e licenciamento ambientais, passivos trabalhistas e/ou fiscais, riscos regulatórios, riscos inerentes ao mercado em que atua a companhia investida, práticas inadequadas relativas a clientes, produtos e serviços, falhas na execução, cumprimento de prazos e gerenciamento das atividades das companhias investidas, bem como todo e qualquer risco inerente da atividade exercida pela companhia investida.

A Goodman não exerce atividades de administração de fundos de investimento, mas tão somente gestão. Todo o processo de execução de ordens e checagem de posições de carteiras e custódia é feito em uma rotina de dupla checagem pelo administrador dos fundos de investimento sob gestão da Goodman. Há ainda a rotina de conferência diária e automática das carteiras dos fundos de investimento e conferência da cota também pelo administrador dos fundos de investimento sob gestão da Goodman.

Ainda, a Goodman conta com um Plano de Continuidade de Negócios, no qual são descritos os pilares dos planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados pela sociedade, conforme políticas disponíveis na empresa.

VI – Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental

Os investimentos estão sujeitos, ainda, a riscos advindos de motivos alheios ou exógenos à Goodman na gestão dos fundos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro.



VII – Risco de Derivativos

O risco de derivativos consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade dos ativos, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como perdas aos investidores.

Para fins de *hedge*, são utilizados para reduzir exposições ao risco de determinado ativo ou mesmo de um conjunto de ativos. Nesse caso, o risco está associado a possíveis dificuldades de realização de uma proteção adequada, uma vez que nem sempre as alternativas disponíveis no mercado possuem exatamente as características da exposição que se deseja proteger, tais como: prazo, indexador e etc.

Em operações que permitem alavancagem, pode haver exposição financeira maior que o patrimônio investido realizado ou patrimônio líquido em carteira, sendo assim a realização destes em conjunto com as oscilações do mercado podem resultar em perdas maiores que o investimento realizado pelo cliente, e assim podendo gerar patrimônio negativo.

Sem prejuízo do disposto acima, a Goodman não realiza operações com derivativos nas carteiras administradas e nos fundos sob sua gestão.

VIII – Risco de Contraparte

O risco de contraparte se refere à capacidade da contraparte no cumprimento de suas obrigações determinadas em contrato. A seleção de contrapartes é realizada de acordo com a disponibilidade de ativos necessários para que o fundo cumpra sua política de investimento. Os limites podem ser pré-estabelecidos de acordo com a política de investimento do fundo.

Em relação aos fundos e carteiras sob a gestão da Goodman, as contrapartes, quando passíveis de identificação, são sempre analisadas previamente pelo Departamento de *Compliance*, mediante a análise financeira e jurídica de documentos e informações, a fim de que sejam mitigados os riscos de contraparte.

Todas as operações com títulos públicos e emissões de instituições financeiras são efetuadas através de Câmaras de Liquidação, tais como a CETIP ou a BM&FBOVESPA, o que limita o risco de contraparte. No caso da aquisição eventual de direitos creditórios, a liquidação financeira deverá ocorrer de maneira concomitante à transferência de titularidade dos ativos, e sempre através do custodiante contratado para o fundo.



IX – Risco proveniente de Mercado Externo

As carteiras de ativos, conforme o caso, estarão expostas a alterações política, econômica, ou social nos países onde investe, ou que pode afetar negativamente o preço de seus ativos. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, entre países onde a carteira invista e o Brasil, podendo interferir na liquidez e no desempenho da carteira. As operações da carteira poderão ser executadas em bolsas de valores, de mercadorias e futuros ou registradas em sistema de registro, de custódia ou de liquidação financeira de diferentes países, estando sujeitas a distintos níveis de regulamentação e supervisão por autoridades locais reconhecidas.

Sem prejuízo do disposto acima, a Goodman não realiza investimentos em ativos negociados no exterior nas carteiras administradas e nos fundos sob sua gestão.

X – Riscos Específicos

Os fundos sob gestão da Goodman são, em geral, fundos cuja política de investimento é o investimento em ativos imobiliários ou em ações de empresas imobiliárias. Alterações de regras tributárias, políticas ambientais, zoneamentos urbanos, crise econômica, dentre outros, que afetam em geral a economia brasileira e em particular o mercado imobiliário podem impactar os resultados dos fundos sob gestão da Goodman.

XI – Demais riscos

Não há a possibilidade de previsão de todas as hipóteses de riscos dos investimentos e alocação dos ativos, uma vez que eles podem surgir de motivos alheios ou exógenos ao controle da Goodman, tais como moratório, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos.

3. Limites máximos de exposição em caso de ausência de limites expressos no contrato ou no regulamento do fundo

Nas situações em que não houver, no contrato de carteira administrada ou no regulamento do fundo de investimento, limites expressos de concentração, a Goodman observará os seguintes limites máximos de exposição:



Limites por emissor:

- (i) até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do fundo ou da carteira quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
- (ii) até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do fundo ou da carteira quando o emissor for companhia aberta;
- (iii) até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do fundo ou da carteira quando o emissor for fundo de investimento;
- (iv) até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do fundo quando o emissor for pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; e
- (v) não haverá limites quando o emissor for a União Federal.

Para efeito dos cálculos dos limites acima, será considerado ainda o disposto no Artigo 102 da Instrução CVM nº 555.

Limites por modalidade de ativo financeiro:

- (i) até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do fundo ou da carteira, para o conjunto dos seguintes ativos:
 - a) cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM nº 555;
 - b) cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM nº 555;
 - c) cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados registrados com base na Instrução CVM nº 555;



- d) cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados registrados com base na Instrução CVM nº 555;
 - e) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário – FII;
 - f) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC;
 - g) cotas de Fundos de Investimento em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIC-FIDC;
 - h) cotas de fundos de índice admitidos à negociação em mercado organizado;
 - i) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI; e
 - j) outros ativos financeiros não previstos nos itens (ii) e (iii) abaixo.
- (ii) dentro do limite de que trata o item anterior, até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do fundo, para o conjunto dos seguintes ativos:
- a) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados – FIDC-NP;
 - b) cotas de Fundos de Investimento em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados – FIC-FIDC-NP;
 - c) cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais registrados com base na Instrução CVM nº 555; e
 - d) cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais registrados com base na Instrução CVM nº 555.
- (iii) não há limite de concentração por modalidade de ativo financeiro para o investimento em:
- a) títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos;



b) ouro, desde que adquirido ou alienado em negociações realizadas em mercado organizado;

c) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

d) valores mobiliários diversos daqueles previstos no item (i), desde que objeto de oferta pública registrada na CVM, observado, ainda, o disposto no § 4º do Artigo 103 da Instrução CVM nº 555;

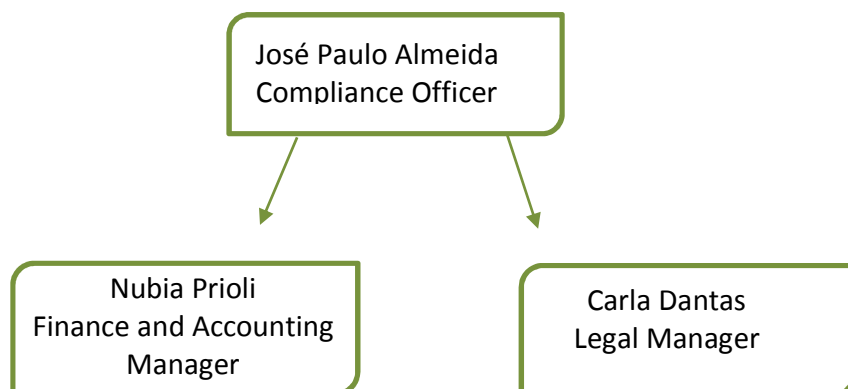
e) notas promissórias, debêntures e ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública; e

f) contratos derivativos, exceto se referenciados nos ativos listados nos itens (i) e (ii) acima.

Para efeito dos cálculos dos limites acima, será considerado ainda o disposto no Artigo 103 da Instrução CVM nº 555.

4. Organização da área de gestão de riscos da Goodman

A área de gestão de riscos da Goodman é liderada pelo *Compliance Officer*, o qual contará com uma equipe de 2 (dois) Colaboradores que conduzem a área de gestão de riscos da Goodman, conforme o seguinte organograma:





5. Relatórios de exposição a riscos

Os Colaboradores que atuarem na gestão de risco da Goodman deverão preparar e entregar mensalmente, ao *Compliance Officer*, o qual é responsável pela gestão de riscos da Goodman, um relatório da exposição de risco de todas as carteiras administradas e de todos os fundos de investimento sob a gestão da Goodman.

Caberá ao *Compliance Officer* encaminhar mensalmente o relatório de exposição a riscos da Goodman ao Diretor responsável pela atividade de administração de carteira da Goodman.

6. Revisão e avaliação desta política

Esta Política será revisada e avaliada semestralmente pelo *Compliance Officer* em conjunto com os demais Colaboradores designados para a gestão de riscos da Goodman. Após cada revisão, se houver alteração de limites e/ou procedimentos a serem seguidos, será editada uma nova versão desta Política, a qual será entregue e divulgada a todos os Colaboradores.

**GOODMAN CONSULTORIA, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**