



raizz
asset management



RAIZZ GESTÃO DE RECURSOS LTDA

MANUAL DE GESTÃO DE RISCO DE LIQUIDEZ

JULHO DE 2024

SUMÁRIO

1.	ESCOPO	3
2.	ORGANIZAÇÃO E RESPONSABILIDADES	3
2.1.	Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos.....	4
2.1.1.	<i>Atribuições</i>	4
2.1.2.	<i>Vedações</i>	5
2.2.	Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos	5
2.2.1.	<i>Atribuições</i>	5
2.3.	Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco	6
2.3.1.	<i>Composição</i>	6
2.3.2.	<i>Atribuições</i>	6
2.3.3.	<i>Reuniões</i>	7
3.	METODOLOGIA DE GESTÃO DE RISCO DE LIQUIDEZ.....	7
4.	CONTROLES UTILIZADOS PARA GERENCIAMENTO DE LIQUIDEZ	8
5.	PROCEDIMENTOS EM CASO DE FECHAMENTO DE MERCADO E/OU CASOS EXCEPCIONAIS.....	9
6.	VIGÊNCIA	9
7.	ATUALIZAÇÕES	9
8.	APROVAÇÕES E VERSÕES DO MANUAL	9
	ANEXO I.....	11
	ANEXO II.....	12

1. ESCOPO

O presente Manual de Gestão de Risco de Liquidez (“Manual”) da Raizz Asset (“Gestora”) dispõe sobre as regras, critérios, procedimentos e controles para a gestão do risco de liquidez das classes dos fundos de investimento geridos pela Gestora, conforme listados no Anexo I ao presente documento (“Classes” e “Fundos”, respectivamente), nos termos regulamentação e autorregulação aplicáveis, em especial, nas Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (“Regras e Procedimentos”).

A política de gestão de risco de liquidez aplicável a cada Classe é aquela constante do Anexo II ao presente documento (“Política de Liquidez”).

Caso a Gestora venha a gerir novas Classes, o Anexo I e o Anexo II deverão ser atualizados, observado que a Política de Liquidez deverá conter, pelo menos, as seguintes informações:

- (i) Nome do Fundo e da Classe, caso se trate de não se trate de Fundo com Classe única;
- (ii) Data de início de vigência; e
- (iii) Metodologia que garanta a devida gestão de liquidez da Classe, nos termos do Capítulo 3 abaixo.

O objetivo primordial da Política de Liquidez é evitar o descumprimento das regras de resgate e outras obrigações das Classes, nos termos de seus regulamentos e anexos descritivos e da regulamentação aplicável.

Na elaboração da Política de Liquidez, o Gestor deverá assegurar tratamento equitativo aos cotistas e o cumprimento das obrigações das Classes, nos termos de seus respectivos regulamentos e anexos descritivos.

2. ORGANIZAÇÃO E RESPONSABILIDADES

A área de compliance, PLDFT e gestão de riscos da Gestora (“Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos”), composta pelo Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos e respectivos colaboradores, terá como escopo monitorar a exposição aos fatores de risco, em especial, os riscos de liquidez, inerentes aos investimentos realizados, buscando identificar os potenciais eventos que possam vir a afetar os resultados das Classes.

Os membros da Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos apresentam qualificação e experiência necessárias ao exercício das atividades de gestão de risco das Classes. Ademais, são oferecidos

treinamentos visando aprimorar a capacitação dos membros e viabilizar a melhor gestão das Classes sob gestão da Gestora.

O Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos não se envolverá nas atividades relativas à gestão de recursos desempenhadas pela Gestora, de modo a assegurar sua independência no exercício de suas funções, tendo total discricionariedade para a tomada de decisões no âmbito da sua área de atuação.

A Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos possui plena autonomia para o exercício de suas funções, especialmente tendo em vista que não está subordinada à área de gestão de recursos da Gestora (“Área de Gestão de Recursos”), sendo que o Diretor de Gestão de Riscos tem inclusive poder para convocar reunião do Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos, se necessário.

A Gestora possui em sua governança interna comitê de compliance, PLDFT e gestão de risco (“Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco”).

2.1. Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos

2.1.1. Atribuições

Observadas as orientações e diretrizes do Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco, o Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos será responsável por:

- (i) verificar o cumprimento desta Política;
- (ii) identificar os riscos potenciais aplicáveis às Classes;
- (iii) realizar análises para monitorar a exposição das carteiras das Classes aos riscos descritos neste Manual;
- (iv) elaborar e encaminhar relatórios mensais, ou sempre que necessário, com a exposição de risco da carteira de cada Classe para o Diretor de Gestão de Recursos e demais colaboradores da Área de Gestão de Recursos;
- (v) em caso de desenquadramento das Classes em relação a este Manual, acompanhar e validar, conforme o caso, as medidas a serem tomadas pela Área de Gestão de Recursos;
- (vi) comunicar ao Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco situações de desenquadramento das Classes em relação às disposições deste Manual;

- (vii) supervisionar diligentemente, se for o caso, terceiro contratado para mensurar os riscos inerentes às carteiras de cada Classe; e
- (viii) avaliar e revisar anualmente este Manual, propondo ajustes, se for o caso, que deverão ser aprovados pelo Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco.

2.1.2. Vedações

O Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos não pode atuar em funções relacionadas à administração de recursos de terceiros, à intermediação e à distribuição ou à consultoria de valores mobiliários, ou em qualquer atividade que limite a sua independência, na Gestora, ou fora dela.

2.2. Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos

2.2.1. Atribuições

Observadas as orientações e diretrizes do Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco, a Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos e respectivos colaboradores serão responsáveis por:

- (i) implementar, manter e executar o processo de gestão de risco e o disposto neste Manual, incluindo os terceiros contratados para desempenhar funções ligadas a esse processo;
- (ii) elaborar, no mínimo mensalmente, relatório de monitoramento indicando as Classes que tiveram seus limites de risco excedidos;
- (iii) reportar os assuntos envolvendo a gestão de risco para a Área de Gestão de Recursos, para o Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos e para o Diretor de Gestão de Recursos;
- (iv) publicar este Manual no site da Gestora e mantê-la atualizado, informando sua data de vigência, bem como a data da última revisão; e
- (v) manter por, no mínimo, 5 (cinco) anos, os documentos relativos ao gerenciamento de risco disponíveis para consulta.

São responsáveis pelas atividades de gerenciamento de riscos das Classes, as pessoas integrantes da Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos, sob a coordenação do Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos, conforme indicadas no Formulário de Referência da Gestora.

Os profissionais responsáveis por monitorar e mensurar os riscos inerentes a cada uma das carteiras sob gestão da Gestora: (i) devem exercer sua função com independência; (ii) não devem atuar em funções

relacionadas à administração de carteiras de valores mobiliários, à intermediação e distribuição ou à consultoria de valores mobiliários, ou em qualquer atividade que limite a sua independência, na Gestora ou fora dela; e (iii) podem exercer as mesmas funções em sociedades controladoras, controladas, coligadas ou sob controle comum da Gestora.

Qualquer infração às condutas e procedimentos previstos neste Manual deverá ser reportada ao Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco, analisada e, caso aplicável, devidamente sancionada.

É responsabilidade da Área de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos, área independente da Área de Gestão de Recursos, atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências ao Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos e seus Colaboradores frente a eventuais desenquadramentos de limites de ativo ou conjunto de ativos de acordo com as políticas, códigos e manuais da Gestora, bem como a aderência aos normativos vigentes aplicáveis às atividades da Gestora, ao cumprimento dos limites de acordo com os contratos, documentos relativos a ofertas públicas de cotas e regulamentos do Fundos.

2.3. Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco

2.3.1. Composição

O Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco é composto pelo Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos e por 2 (dois) membros do Conselho de Administração.

2.3.2. Atribuições

O Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco é responsável por acompanhar a implementação e o cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Gestora, da regulamentação aplicável e pela gestão de risco, bem como fazer recomendações a respeito de eventuais deficiências e melhorias.

Adicionalmente, o Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Risco possui as seguintes atribuições:

- (i) Analisar e propor a criação de controles e melhorias que, em sua avaliação, sejam considerados deficientes, bem como monitorar a implementação das correções das referidas deficiências;
- (ii) Acompanhar o desenvolvimento e aprovar novos manuais e políticas da Gestora, de modo que os referidos normativos estabeleçam, de forma clara, as atribuições de cada área, assim como os pontos de controles dos riscos;

- (iii) Orientar a segregação de funções e separação de responsabilidades, a fim de evitar o conflito de interesses e evidenciar pontos de controle; e
- (iv) Monitorar, de forma permanente, o cumprimento dos manuais, políticas, regras, normas, procedimentos, legislação e regulamentação que versem sobre os negócios da Gestora, assegurando que sejam adequadamente implementados.

2.3.3. Reuniões

As reuniões serão realizadas trimestralmente, de forma ordinária, e, extraordinariamente, sempre que necessário, e suas deliberações serão registradas em atas e/ou registradas por e-mail.

3. METODOLOGIA DE GESTÃO DE RISCO DE LIQUIDEZ

A Gestora atua exclusivamente na gestão de fundos de investimento imobiliários (“FII”) classificados como “Tijolo”, isto é, aqueles que possuam em sua política de investimento o objetivo de investir acima de 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, em imóveis e direitos reais sobre imóveis.

Nesse contexto, o escopo do trabalho de fiscalização, monitoramento e elaboração de regras, políticas e controles internos da Gestora são voltados para atividades típicas de FIIs de “Tijolo”, considerando as características inerentes a esta classificação. Este Manual busca refletir esta realidade, estabelecendo normas moldadas para as atividades efetivamente desempenhadas pela Gestora.

Adicionalmente, as Classes sob gestão da Gestora são constituídas sob regime fechado, em que somente admite-se o resgate das Cotas ao final do prazo de duração da Classe. Desse modo, caso o cotista opte por desfazer seus investimentos nas Classes antes do prazo estipulado, é necessário que o faça por meio do mercado secundário, hipótese em que poderá encontrar dificuldades para efetuar a operação no preço, prazo e volume desejados.

No que diz respeito aos ativos listados, a Gestora busca verificar a liquidez média dos últimos 90 (noventa) dias como base, bem como garantir que será capaz de zerar 50% (cinquenta por cento) do portfólio em 180 (cento e oitenta) dias operando 30% (trinta por cento) do mercado.

A Gestora não é capaz de garantir que o risco de liquidez não traga impactos às Classes sob sua gestão diretamente, especialmente por se tratar de Classes fechadas, em que o risco de liquidez é inerente ao ativo. No entanto, a Gestora atua sempre com o intuito de mitigar a possibilidade de a baixa liquidez dos ativos investidos resultar em distorções no valor patrimonial das Classes, a partir da realização de uma avaliação anual dos referidos ativos, utilizando, para tanto, informações de mercado, dados qualitativos e financeiros divulgados a público, dentre outros parâmetros.

Como forma de fazer frente a seus encargos das Classes, a Gestora realizará a aplicação de parcela suficiente do patrimônio líquido das Classes em ativos de liquidez, de forma compatível às necessidades de caixa das Classes, a exemplo de ativos de renda fixa com liquidez diária ou cotas de fundos de investimento que possuam períodos curtos de resgate.

Cabe destacar que os investimentos realizados pelas Classes, em variados casos, poderão ser realizados em ativos não negociados publicamente nos mercados. Em função disso, é possível que, ao efetuar a venda dos referidos ativos, as condições de demanda de mercado façam com que o preço obtido fique abaixo àquele objetivado pela Gestora ou, ainda, que não haja comprador para determinado ativo. Importa registrar que o referido risco é intrínseco à natureza dos negócios imobiliários.

A metodologia utilizada para o gerenciamento do risco de liquidez será revisada pelo Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos anualmente ou em prazo inferior sempre que se fizer necessário.

A Gestora sempre deverá respeitar os limites definidos para as Classes. Na hipótese de ocorrer a extrapolação dos limites, o Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos deverá ser convocado e analisará a situação para tomada de decisão.

4. CONTROLES UTILIZADOS PARA GERENCIAMENTO DE LIQUIDEZ

Os principais controles e ferramentas utilizados para gerenciamento do risco de liquidez são os relatórios de liquidez dos ativos nos últimos meses e relatórios de concentração do passivo.

Caso se observe, excepcionalmente, iliquidez dos ativos, o Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos deverá ser convocado para que se decida como solucionar a situação.

Na hipótese de verificação de uma extrema redução de entradas de caixa, em decorrência de fatores conjunturais ou estruturais de mercado, a Gestora poderá reduzir, de forma momentânea, a distribuição de proventos, com o objetivo de assegurar uma posição de caixa mínima dentro das Classes sob sua gestão.

O processo de gerenciamento de risco de liquidez de cada Classe, poderá levar em consideração as seguintes informações:

- (i) Cotização dos fundos de investimento investidos pelas Classes;
- (ii) Composição do ativo das Classes – tipo de ativos investidos;
- (iii) Histórico de variação do patrimônio líquido das Classes;

(iv) Composição do passivo da Classe- concentração e dispersão dos cotistas;e

(v) Obrigações periódicas das Classes.

O levantamento das informações acima será realizado pela Gestora, com base nas informações disponibilizadas pelo administrador das Classes, em periodicidade compatível com a liquidez da Classe.

5. PROCEDIMENTOS EM CASO DE FECHAMENTO DE MERCADO E/OU CASOS EXCEPCIONAIS

No caso de fechamento dos mercados e/ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros componentes da carteira da Classe, o Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos convocará uma reunião extraordinária do Comitê de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos, sendo obrigatória a participação do Diretor de Gestão de Recursos, para tratar das medidas a serem tomadas e definição de plano de ação a ser apresentado ao administrador e à assembleia geral extraordinária da Classe, que poderá ser convocada, conforme o caso.

6. VIGÊNCIA

O presente Manual entra em vigor a partir de sua data de publicação, permanecendo vigente até que seja atualizada ou revogada.

7. ATUALIZAÇÕES

O presente Manual será revisado pelo Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos, no mínimo, anualmente, ou em razão de (i) edição leis ou atos normativos que regulem o disposto neste Manual; e (ii) necessidade de alterações para garantir o cumprimento do disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, esclarecer disposições, conceitos e afins.

Sempre que atualizada, ser respeitado o prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados de sua alteração, e sua versão completa será (i) registrada na ANBIMA, (ii) enviada aos respectivos administradores fiduciários das Classes, destacando quais foram as alterações realizadas; e (iii) publicada no *website* da Gestora em sua versão completa.

8. APROVAÇÕES E VERSÕES DO MANUAL



Data	Versão	Responsável
Julho de 2024	1ª e atual	Diretor de Compliance, PLDFT e Gestão de Riscos



ANEXO I

FUNDOS SOB GESTÃO

Nome	CNPJ

ANEXO II

POLÍTICA DE GESTÃO DE LIQUIDEZ

Nome do Fundo	
Nome da Classe	
Data de início de vigência	
Metodologia	

Nome do Fundo	
Nome da Classe	
Data de início de vigência	
Metodologia	