



POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO

*PROPRIEDADE DA BARZEL PROPERTIES GESTORA DE RECURSOS LTDA. PROIBIDA A REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTA
CÓDIGO SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA.*

13 DE JULHO DE 2020

CONTROLE DE VERSÕES:

VERSÃO	DATA	ELABORADO/MODIFICADO POR	DESCRIÇÃO
1ª	13.07.2020	Cassiano Gomes Jardim	N/A

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO.....	4
2.	OBJETIVO E APLICABILIDADE.....	4
3.	ESTRUTURA DA ÁREA DE RISCO	4
4.	RISCO DE CRÉDITO.....	4
5.	RISCO DE MERCADO.....	5
6.	RISCO OPERACIONAL	5
7.	RISCO DE CONTRAPARTE.....	6
8.	RISCO DE LIQUIDEZ	6
9.	EVENTOS DE INADIMPLÊNCIA	6
10.	MONITORAMENTO E PLANO DE AÇÃO	7
11.	PUBLICIDADE E DISPOSIÇÕES GERAIS	7

1. INTRODUÇÃO

Em observância ao disposto no artigo 14, inciso IV da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 558, de 26 de março de 2015 (“ICVM 558”), a Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda. (“Barzel Properties”) apresenta a seguir a sua “Política de Gestão de Risco” (“Política de Gestão de Risco”).

2. OBJETIVO E APLICABILIDADE

O objetivo desta Política de Gestão Risco descrever a estrutura e metodologia utilizadas pela Barzel Properties na gestão de risco dos fundos de investimentos cujas carteiras encontram-se sob a sua gestão (“Fundos de Investimento”).

3. ESTRUTURA DA ÁREA DE RISCO

A área de Risco da Barzel Properties tem, nos termos do artigo 4º, inciso V da ICVM 558, um diretor que não se subordina aos demais diretores da sociedade, o qual, nos termos do artigo 23, §2º, que é responsável por: **(i)** verificar o cumprimento desta Política de Gestão de Risco; **(ii)** encaminhar mensalmente ao Comitê de Crédito, quando este for instalado, relatório de exposição a risco de cada carteira sob gestão da Barzel Properties; **(iii)** supervisionar diligentemente terceiro contratado para mensurar os riscos inerentes a cada uma das carteiras geridas pela Barzel Properties, caso este seja contratado pela Barzel Properties; e **(iv)** mensalmente, revisar o relatório de exposição de risco de cada uma das carteiras geridas pela Barzel Properties, bem como o enviar ao diretor responsável pela área de Gestão da Barzel Properties e sua equipe para avaliação, nos termos do artigo 23, inciso V da ICVM 558.

O Sr. Cassiano Gomes Jardim, é o diretor responsável pela área de risco, além de ser o Diretor de *Compliance* da Barzel Properties.

Nos termos do artigo 23, § 5º da ICVM 558, os profissionais da Barzel Properties integrantes da estrutura de risco: **(i)** exercem suas respectivas funções com independência, possuindo plena autonomia para a avaliação e monitoramento da exposição do fundo às variações de preços dos diversos ativos; **(ii)** não atuam 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 sua independência, na Barzel Properties ou fora dela; e **(iii)** possuem a faculdade de exercer as mesmas funções acima descritas em sociedades controladoras, controladas, coligadas ou sob controle comum da Barzel Properties.

4. RISCO DE CRÉDITO

Com o objetivo de mitigar o Risco de Crédito nas carteiras dos Fundos, a Barzel Properties poderá estabelecer limites para a realização de operações sujeitas a risco de crédito. O principal risco de crédito que os Fundos de Investimento podem vir a enfrentar está relacionado ao cumprimento das obrigações dos inquilinos dos imóveis cuja propriedade seja detida direta ou indiretamente pelos Fundos.

Riscos de crédito também podem surgir de (i) operações de empréstimo que os Fundos de Investimento possam vir a celebrar com terceiros; ou (ii) cessão dos créditos de suas carteiras de locação. Limites de crédito poderão ser atribuídos para estas operações e poderão estar sujeitas a revisões periódicas. Para a definição dos limites, devem ser consideradas não só condições normais do emissor, do credor e do mercado, mas também condições estressadas com base em cenários de probabilidades e nas experiências

históricas. Além disso, a autorização de determinada operação pela Barzel Properties não implica em autorização automática para operações subsequentes.

Previamente ao envolvimento em qualquer operação que possa expor os Fundos de Investimento a riscos de crédito, a Barzel Properties deve se assegurar de que terá pleno acesso às informações que julgar necessárias à análise de crédito, incluindo acesso a todos os documentos da operação.

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

5. RISCO DE MERCADO

A avaliação do risco de mercado tem como escopo avaliar o impacto da variação dos fatores de risco no valor de mercado das posições de fundos de investimento ("Risco de Mercado").

No caso de carteiras que possuem exposição direta aos ativos financeiros, ou seja, detêm os ativos diretamente, a análise de sensibilidade do valor de mercado dos ativos é efetuada de acordo com os limites de exposição e periodicidade definidos em regulamento. Dessa forma, é feita análise de sensibilidade das carteiras dos Fundos de Investimento em relação à variação dos seguintes fatores de risco:

- (a) Taxas de juros nominais;
- (b) Taxas de juros reais;
- (c) Inflação;
- (d) Taxas de câmbio;
- (e) Volatilidade das taxas de juros; e
- (f) Volatilidade das taxas de câmbio.

A análise de sensibilidade consiste na avaliação do impacto da variação dos fatores de risco no valor atual da carteira dos Fundos de Investimento, e para tanto, utiliza-se a metodologia de cenários de estresse, através de sistemas próprios baseados em Excel e Access.

6. RISCO OPERACIONAL

A Barzel Properties se utiliza do Comitê de Gestão da Barzel Properties, sempre com a participação das áreas de Compliance e de Risco da Barzel Properties, para que os processos sejam constantemente reavaliados, evitando que ocorram perdas por ineficiência ou inadequação de processos.

Sabendo das possibilidades de enfrentar tais situações, buscamos a redução substancial destes riscos implementando os seguintes procedimentos de controle:

- (i) segregação de atividades de modo a evitar conflitos de interesse;
- (ii) treinamento e incentivo à capacitação dos colaboradores;

- (iii) política baseada na meritocracia para reconhecimento dos resultados, motivação e alinhamento de interesses dos colaboradores;
- (iv) divisão das funções entre as áreas de controle, possibilitando sempre uma dupla checagem das operações realizadas;
- (v) sistemas internos de controles para as operações executadas e monitoramento de riscos para verificação e elaboração de relatórios do administrador; e
- (vi) aplicação de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações.

Adicionalmente, a Barzel Properties não exerce atividades de administração de fundos de investimento, mas tão somente gestão, sendo todo o processo de execução de ordens e checagem de posições de carteiras e custódia feito em uma rotina de dupla checagem (feito e conferido). Há ainda a rotina de conferência diária e automática das carteiras dos Fundos de Investimento e conferência da cota.

7. RISCO DE CONTRAPARTE

O risco de contraparte está diretamente ligado à capacidade da contraparte no cumprimento de suas obrigações determinadas em contrato.

Todas as operações com títulos públicos e emissões de instituições financeiras são efetuadas através de Câmaras de Liquidação, tais como a CETIP S.A. – Mercados Organizados ou a BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, 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.

A seleção de contrapartes é realizada de acordo com a disponibilidade de ativos necessários para que o Fundo de Investimento cumpra sua política de investimento, podendo os limites serem pré-estabelecidos de acordo com a política de investimento do Fundo de Investimento.

8. RISCO DE LIQUIDEZ

Trata-se da possibilidade de os Fundos de Investimento 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.

Em razão do foco de investimento dos Fundos de Investimento, 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 ausência 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, de forma que poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, o que pode ocasionar perda de patrimônio dos Fundos de Investimento.

9. EVENTOS DE INADIMPLÊNCIA

Faz parte do processo de gestão de risco a análise e monitoramento dos ativos presentes na carteira da Barzel Properties. Havendo conhecimento da possibilidade de ocorrência de um evento que possa levar à inadimplência de ativos, a equipe de Gestão da Barzel Properties dá início a procedimentos que garantam que o preço e/ou provisão para devedores duvidosos reflitam o novo cenário

10. MONITORAMENTO E PLANO DE AÇÃO

Todos os colaboradores envolvidos na estrutura da Política de Gestão de Risco deverão executar um processo de vigilância, com o objeto de verificar se os procedimentos aplicados estão sendo cumpridos e a Política de Gestão de Risco está sendo implementada de acordo com o disposto neste documento.

A área de *Compliance* da Barzel Properties visará promover a aplicação das regras aqui contidas, bem como o controle, a supervisão e a aprovação de exceções em relação à mesma, e deverá permanecer a disposição do Gestor e de sua equipe durante a realização dos procedimentos acima descritos, bem como a identificar quaisquer infrações às regras aprovadas na forma da presente Política de Gestão de Risco, com periodicidade no mínimo anual, e, caso aplicável, referidos procedimentos serão revistos e aprovados pelos diretores da Barzel Properties, em observância aos termos do artigo 23, inciso VI da ICVM 558.

11. PUBLICIDADE E DISPOSIÇÕES GERAIS

A presente Política de Gestão de Risco encontra-se disponível, em sua versão integral e atualizada, no site www.barzelproperties.com.br.

* * * *