



Política de Gestão de Risco

Identificação, Mensuração e Gerenciamento

Área de Gestão de Risco

Versão 2024.1


Data de entrada em vigor: 23/04/2024

Mensagem dos sócios aos clientes/investidores

“Nosso modelo proporciona a melhor relação custo/benefício, permite a operação com baixo volume, oferece um produto personalizado para cada cliente e possibilita a livre escolha dos parceiros, colocando o cliente sempre em primeiro lugar. Utilize a nossa experiência e tenha o FUNDO adequado às suas necessidades”.

Índice

I.	Documentos Vinculados a Esta Política	4
II.	Sumário Executivo.....	5
III.	Introdução.....	6
IV.	Processo de Gerenciamento de Riscos	7
IV.1.	Governança.....	7
IV.1.1	Organograma	7
IV.1.2	Autonomia.....	7
IV.1.3	Fóruns de Avaliação e Monitoramento dos Riscos	8
IV.1.4	Fluxo de informações	9
IV.2.	Limites de Exposição aos Riscos.....	9
IV.2.1	Processo de Definição dos Limites	10
IV.3.	Plano de Ação para Casos de Desenquadramento	10
IV.4.	Metodologia dos Riscos	11
IV.4.1	Métricas, Estrutura e Áreas que as definem	11
IV.4.2	Testes de Aderência	12
IV.4.3	Revisão das metodologias	12
IV.5.	Monitoramento dos Riscos	12
IV.5.1	Relatórios de Monitoramento de Riscos.....	12
IV.5.2	Relatórios de Limites de Riscos Excedidos	13
IV.5.3	Contratação de Terceiros	13
V.	Documentação e Transparência	13
VI.	Revisão da Política.....	13
Anexo I.....	Metodologia para escala de risco das Classes dos FIFs	14
AN I.1 -	Responsabilidades.....	14
AN I.2 –	Metodologia	14
Anexo II.....	Tabela da escala de risco das classes dos FIF da ANBIMA	16
Anexo III.....	Definição dos Riscos Potenciais dos Veículos de Investimento	18
AI.1.	Risco de Mercado (Interno e Externo).....	18
AI.2.	Risco de Capital.....	19
AI.2.1.	Risco de Realização	19
AI.3	Risco de Crédito	19
AI.4	Risco de Liquidez.....	20
AI.5	Risco de Concentração.....	21
AI.6	Risco de Performance	21
AI.7	Risco Operacional	21
AI.7.1>	Risco Jurídico	21
AI.7.2>	Risco de Fraude	22
AI.7.3>	Risco Cibernético.....	22
AI.7.4>	Risco Relacionado a Ativos Imobiliários	22
AI.8	Risco de Assimetria de Informação.....	22
Anexo IV.....	Controle de Versão e Data de Vigência	25

	Política de Gestão de Risco	
	Versão:2024.1	Entrada em vigor: 23/04/2024

I. Documentos Vinculados a Esta Política

Documentos	Finalidade
Política de Gestão de Risco de Liquidez	Estabelecer regras, metodologia e diretrizes de controles internos para a gestão do risco de liquidez das Classes abertas.
Política de Crédito	Fornecer as diretrizes para a análise, aquisição/concessão e monitoramento do risco de crédito das classes sob gestão da Tercon .
Matriz de Risco	Documentar a identificação dos riscos relevantes e dos controles de cada classe ou da família de classes.
Manual de Compliance	Definir metodologia eficaz e eficiente para o cumprimento das normas

II. Sumário Executivo

Objetivos da Política:

- Definir uma política de gestão de risco *consistente e passível de verificação*¹ que permita o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes² adequada para a política de investimento e estratégia da classe do fundo sob gestão e da estratégia da **Tercon**;
- Descrever os procedimentos necessários à identificação e ao acompanhamento da exposição aos riscos de mercado, de liquidez, de concentração, de contraparte, operacionais e de crédito, **que sejam relevantes para as carteiras de valores mobiliários**;
- Definir as técnicas, os instrumentos e a estrutura utilizados para a implementação dos procedimentos referidos no item acima;
- Estabelecer os critérios de adoção de limites de exposição a risco do fundo de investimento;
- Apresentar o organograma dos cargos das pessoas envolvidas na gestão de riscos e respectivas atribuições e prerrogativas;
- Estabelecer a frequência e quais pessoas, além do diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários e do gestor de recursos, devem receber relatório da exposição ao risco de cada carteira de valores mobiliários sob gestão; e
- Definir a frequência com que a política deve ser revista e avaliada de forma a cumprir os objetivos almejados do fundo.

Produto:

- FIDC, FICFIDC, FIP, FIM e FII.

Público-alvo:

Investidores qualificados

¹ Res. 21, art. 26, §1º

² Res. 21, art. 26

III. Introdução

Risco é a exposição a um evento, cujo resultado é incerto. A distinção entre incerteza e risco foi dada pelo trabalho de Frank Knight, “Risk, Uncertainty and Profit” (1921), o qual definiu risco para os casos cujas quantidades são susceptíveis de mensuração, e incerteza para os tipos não-quantificáveis. Portanto, para os casos de incerteza, pode ser associada uma probabilidade, mas não um valor aos resultados, enquanto para risco, pode ser associado um valor e uma probabilidade a ocorrência de cada um dos resultados.

Há inúmeras definições de gerenciamento de risco, entre elas a da Universidade de Surrey:

“Gerenciamento dos Riscos é um processo que garante que:

- Os objetivos têm mais probabilidades de serem alcançados;
- Situações causadoras de danos não irão ocorrer, ou terão menor probabilidade de ocorrer;
- Situações benéficas serão alcançadas ou terão maior probabilidade de serem alcançadas.

Não é um processo de evitar os riscos. **O objetivo do Gerenciamento dos Riscos não é eliminar os riscos, mas gerenciar os riscos envolvidos em todas as atividades, para maximizar as oportunidades e minimizar os efeitos adversos.** Mais especificamente, o gerenciamento dos riscos é um processo formal (de negócios) usado para identificar os riscos, estimar o impacto potencial desses eventos e fornecer um método para tratar esses impactos, para reduzir as ameaças até um nível aceitável ou para alcançar as oportunidades.

Em sua forma básica, o processo de Gerenciamento dos Riscos envolve:

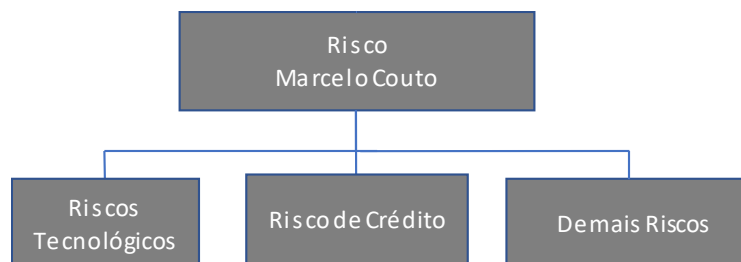
- A identificação dos riscos;
- A medição e avaliação desses riscos, a partir de uma perspectiva da exposição atual;
- A determinação de um nível alvo (ou desejado) de exposição (apetite ao risco); e
- Um plano de gerenciamento (envolvendo controles, ações e revisões) para evoluir do estado atual para o estado alvo.”

IV. Processo de Gerenciamento de Riscos

IV.1. Governança

IV.1.1 Organograma

O Diretor responsável pela área de Riscos é o Sr. Marcelo Couto. A área de gestão de riscos é composta, além do diretor responsável, por outras duas pessoas com as seguintes responsabilidades:



Riscos Tecnológicos Responsável pelo monitoramento e segurança da rede e dos dados
(vide Política de Segurança da Informação)


Demais riscos Responsável pela identificação e ao acompanhamento da exposição
aos riscos de mercado, de liquidez, de concentração, de contraparte,
crédito e operacionais **que sejam relevantes para as carteiras de
valores mobiliários.**

IV.1.2 Autonomia

A área de Risco da **Tercon** é independente da área de gestão e possui autonomia para definição dos controles, análise e monitoramento dos riscos, possuindo autonomia para vetar operações que não estejam de acordo com as políticas da Tercon.

A área de Riscos está sob responsabilidade do Diretor responsável por Risco, Compliance, Controles Internos e PLD/FTP. É responsabilidade deste diretor verificar o cumprimento desta Política.

O cumprimento desta política e dos limites estabelecidos para os fundos sob gestão é de responsabilidade de todos os Colaboradores, principalmente pela área de gestão. No processo de estruturação, seleção, alocação, controles e cobrança, devem ser observados os

	Política de Gestão de Risco	
	Versão:2024.1	Entrada em vigor: 23/04/2024

procedimentos, limites e controles aqui especificados. O Diretor responsável pela gestão de carteiras é o responsável pelo cumprimento desta Política e dos limites estabelecidos.

IV.1.3 Fóruns de Avaliação e Monitoramento dos Riscos

O processo de tomada de decisão e aprovação dos assuntos relacionados à gestão de risco é feita por meio de dois comitês:

Comitê Semanal de Investimento

Objetivos	Acompanhamento das carteiras, da rentabilidade e do enquadramento dos fundos. Discussão do cenário macroeconômico e político
Composição Mínima	Áreas de Gestão, Operacional e Risco
Autonomia e Alçada	Necessário para a gestão dos portfólios
Periodicidade	Semanal
Convocação extraordinária	Em caso de ruptura de cenário econômico ou de situações não contempladas nas Políticas e Manuais da Tercon

Comitê Semanal de Crédito

Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Avaliação e reavaliação dos créditos - Definição dos limites - Revisão de Classificação de risco dos fundos - Validação dos limites de crédito dos devedores e originadores
Composição Mínima	Áreas de Gestão, Crédito, Estruturação e Risco
Autonomia e Alçada	Necessária para o cumprimento da política de crédito
Periodicidade	Semanal
Convocação extraordinária	Em caso de ruptura de cenário econômico ou de situações não contempladas nas Políticas e Manuais da Tercon

Todos os comitês são formalizados via ata, as quais são arquivadas por 5 anos.

IV.1.4 Fluxo de informações

A área de risco é responsável pela elaboração dos relatórios e encaminhá-los à área de gestão. No caso de descumprimento de algum limite, a área de gestão deverá justificar o descumprimento tanto para a área de risco quanto para as áreas de Compliance e Controles Internos, sendo esta responsável por controlar o seu reenquadramento no tempo previsto em lei para cada um dos fundos.

Os relatórios elaborados pela área de risco e as situações de descumprimento devem ser enviados a diretoria da **Tercon**.

IV.2. Limites de Exposição aos Riscos

Anualmente, o Comitê Semanal de Investimentos é responsável pela análise das classes de fundos e definição quanto a:


- Relevância dos riscos;
- Métricas e seus parâmetros utilizados para o controle dos riscos relevantes, consistentes e compatíveis com a política de investimento do fundo; e
- Métricas de risco absoluto e de risco relativo ao parâmetro de referência do fundo.

A definição dos pontos acima é documentada na Matriz de Controle de Riscos por fundo e revisada anualmente (ou em caso de rupturas), onde são realizados testes de aderência às metodologias, quando aplicáveis.

Quando aplicável, os limites de exposição de riscos atribuídos às carteiras devem ser compatíveis a escala de risco definida na Lâmina de Informações Essenciais. Para os fundos destinados exclusivamente a investidores profissionais, não há Lâmina de Informações Essenciais.

As metodologias e ferramentas utilizadas para o acompanhamento dos riscos devem ser consistentes e compatíveis com os Documentos dos Veículos de Investimento.

Quanto ao acompanhamento da exposição aos riscos, vide Monitoramento dos Riscos.

	Política de Gestão de Risco	
	Versão:2024.1	Entrada em vigor: 23/04/2024

IV.2.1 Processo de Definição dos Limites

Processo	Reunião do Comitê Semanal de Investimento
Áreas Envolvidas	Membros do Comitê
Nível Alçada	Somente Comitê pode definir ou alterar os limites

IV.3. Plano de Ação para Casos de Desenquadramento

Os desenquadramentos podem ser passivos ou ativos e o plano de ação depende de sua origem. O desenquadramento passivo decorre de fatores exógenos e alheios à vontade do gestor, causando alterações imprevisíveis na carteira do fundo.

Tipo de Desenquadramento	Plano de Ação
Passivo	<p>Havendo desenquadramento passivo aos limites de investimento das carteiras dos Veículos de Investimento, a Tercon deve diligenciar pelo reenquadramento, respeitando o melhor interesse dos investidores .</p> <p>A área de gestão tem até 15 dias consecutivos ou prazo definido pela SRF (Secretaria da Receita Federal) para não haver alteração do tratamento tributário conferido ao fundo, dos dois o menor, para reenquadrar o fundo dentro dos limites de risco e de seu regulamento.</p>
Ativo	<p>A Tercon deve observar a adequação dos ativos financeiros à carteira dos fundos previamente à realização das operações, levando em consideração as estratégias de investimento dos Veículos de Investimento, seus limites de risco e as regras previstas nos Documentos dos Veículos de Investimento e na Regulação vigente.</p> <p>Com isso, na identificação de desenquadramento ativo, deve-se verificar a falha no processo e nos controles de forma a não haver mais esse tipo de situação.</p>

Deve ser elaborado pela área de risco um relatório mensal listando todos os desenquadramentos ocorridos dentro do mês, o motivo de sua ocorrência e a solução tomada (vide item IV.5.2).

IV.4. Metodologia dos Riscos

IV.4.1 Métricas, Estrutura e Áreas que as definem

As ferramentas de mensuração dos riscos dependem da relevância dos riscos e da estratégia de seleção e alocação da carteira de investimentos. Baseado nesses dois fatores, os controles de riscos utilizados em cada fundo para redução do impacto dos riscos mais apropriados e tendem a ser mais efetivos³.

Quanto as definições e as áreas envolvidas, vide itens IV.1.1 e IV.1.2

IV.4.1.1 Riscos de Liquidez

Vide Manual de Gestão de Risco de Liquidez.

IV.4.1.2 Risco de Crédito

Vide Política de Crédito

IV.4.1.3 Risco de Mercado

Quando este risco for relevante, a área de Risco poderá utilizar Volatilidade, Value at Risk (VaR), tracking Error, entre outros, de acordo com o que for mais apropriado para cada veículo de investimento. Os parâmetros (e.g., intervalo de confiança, horizonte de tempo) dependem muito do tipo de ativo, fundo e de outros fatores que podem influenciar na análise estatística.

IV.4.1.4 Risco de Assimetria de Informação

Análise Fundamentalista e Due Diligence

Entende-se por análise fundamentalista o método de avaliação de uma empresa na tentativa de medir seu valor intrínseco, examinando fatores econômicos, financeiros e outros fatores qualitativos e quantitativos relacionados.

³Vide Matriz de Controle de Riscos para verificar as métricas utilizadas e compatíveis com os riscos relevantes do fundo.

Associado ao trabalho de análise fundamentalista, de forma a reduzir a assimetria de informação, a **Tercon** realizar due diligence, a qual é um processo de investigação e auditoria nas informações de empresas, fundamental para confirmar os dados disponibilizados.

Esse processo tem variações claras conforme a natureza do negócio e o tamanho da empresa, mas, basicamente, refere-se a questões de ordem financeira, contábil e fiscal, além de aspectos jurídicos societários, trabalhistas, ambientais, imobiliários, de propriedade intelectual, tecnológica e societária.

IV.4.1.5 Risco Operacional

É de responsabilidade da área de Compliance definir os riscos operacionais relevantes para cada carteira e da área de Controles Internos verificar se os controles estão sendo executados. Vide Manual de Compliance e Matriz de Risco de cada carteira. Risco Operacional de Ativos no Exterior

A Tercon não investe em ativos no exterior, com isso não precisa observar as disposições do artigo 41 e 42 da RCMV 175.

IV.4.1.6 Controle de Margem e Garantias em Bolsa

A Tercon não possui nenhum fundo que opere com ativos ou que realizem operações que exijam depósito de margem e garantias na bolsa.

IV.4.2 Testes de Aderência

Para os riscos relevantes, desde que viável e que racionalmente façam sentido, são feitos testes de aderência das métricas de risco.

A reavaliação dos testes de aderência deve ser refeita a cada 12 meses.


IV.4.3 Revisão das metodologias

Toda a metodologia e métricas, inclusive análise de cenário, são revistas anualmente.

IV.5. Monitoramento dos Riscos

IV.5.1 Relatórios de Monitoramento de Riscos

A área de risco é responsável pela elaboração dos relatórios de riscos, os quais são elaborados no menor entre o prazo definido pela norma, pelo nível de exposição ao risco, conforme avaliado

	Política de Gestão de Risco	
	Versão:2024.1	Entrada em vigor: 23/04/2024

pelo comitê de investimentos, ou de acordo com o regulamento dos fundos de forma a suportar as decisões dos comitês semanais e o dia a dia da área de gestão.

IV.5.2 Relatórios de Limites de Riscos Excedidos

A Tercon elabora mensalmente relatório de monitoramento indicando os Veículos de Investimento que tiveram seus limites de risco excedidos. Vide item IV.3. .

IV.5.3 Contratação de Terceiros

A **Tercon** não contrata terceiros para a execução de suas rotinas, procedimentos e controles de risco.

V. Documentação e Transparência

A **Tercon** deve manter em seu site na internet política de risco atualizada, informando a data de vigência do documento bem como a data da última revisão.

VI. Revisão da Política

Esta política é revisada e avaliada anualmente no Comitê Semanal de Investimentos.

Anexo I. Metodologia para escala de risco das Classes dos FIFs

Conforme exigido pelo “Suplemento B” da RCVM 175 (Lâmina de Informações Básicas – FIF), este anexo tem por objetivo estabelecer metodologia para classificar as classes dos FIF sob gestão da **Tercon** de acordo com o risco envolvido na estratégia de investimento de cada classe dos FIF.

Este anexo está em conformidade as Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA (RPAGRT).

Entende-se por risco, para fins deste anexo, a possibilidade de ocorrência de perdas nominais aos investidores e potenciais investidores.

AN I.1 - Responsabilidades

A Área de Compliance deve assegurar que o Acordo Operacional assinado entre a Gestora e o Administrador Fiduciário contenha regras e obrigações entre as partes que permitam a troca de informações entre elas para a adequada elaboração da lâmina de informações básicas, conforme exigido e previsto na regulação.

A Área de Risco deve:

- I. - seguir uma escala contínua com pontuação de 1 (um) a 5 (cinco), sendo 1 (um) para o menor risco e 5 (cinco) para o maior risco;
- II. - zelar pela estabilidade da pontuação de risco adotada; e
- III. - informá-la ao administrador fiduciário, inclusive sempre que esta for alterada, a fim de que este possa manter na lâmina de informações básicas das classes sempre atualizada.

AN I.2 – Metodologia

A metodologia para escala de risco da Gestora:

- I. - Leva em consideração a classificação da ANBIMA da classe do FIF, tomando como base o que a descrição da classificação permite ou não em ativos e seus limites;
- II. - Analisa, com base na alocação máxima definida no regulamento do fundo e no anexo da classe (levando em consideração a potencial alavancagem), o impacto da

política de investimento em cada um dos fatores de risco do item IV abaixo para determinara perda potencial nominal;

- III. - Analisa outros documentos relativos aos FIF e suas classes, se for o caso, previamente formalizados para identificar algum fator que impacte a análise do item ii acima; e
- IV. - Determina uma pontuação individual para os fatores de riscos taxa de juros, índices de preços, câmbio, bolsa, crédito, liquidez e commodities, independentemente se a classe do FIF está diretamente exposta a eles. A pontuação final da classe deve somar os pontos de todos os fatores de risco.

Caso a pontuação determinada acima, seja menor que a mínima da escala de risco da tabela da escala de risco das classes dos FIF disponibilizada pela ANBIMA (vide reprodução da tabela no Anexo II - Tabela da escala de risco das classes dos FIF da ANBIMA desta Política), deve-se levar em consideração a escala de risco da ANBIMA;

Nos casos de informações insuficientes para composição dos pontos de riscos, deve-se considerar a pontuação máxima do fator de risco específico.

A análise da pontuação de risco e a pontuação da classe devem ser documentadas junto com a matriz de risco da classe do fundo.

Anexo II. Tabela da escala de risco das classes dos FIF da ANBIMA

Classificação das Classes de FIF ANBIMA	Escala de Risco (Pontuação mínima)
Renda Fixa Simples	1
Renda Fixa Indexados	1
Renda Fixa Duração Baixa Soberano	1
Renda Fixa Duração Baixa Grau de Investimento	1
Renda Fixa Duração Baixa Crédito Livre	2
Renda Fixa Duração Média Soberano	1,5
Renda Fixa Duração Média Grau de Investimento	1,5
Renda Fixa Duração Média Crédito Livre	2,5
Renda Fixa Duração Alta Soberano	2,5
Renda Fixa Duração Alta Grau de Investimento	2,5
Renda Fixa Duração Alta Crédito Livre	3
Renda Fixa Duração Livre Soberano	2
Renda Fixa Duração Livre Grau de Investimento	2
Renda Fixa Duração Livre Crédito Livre	3
Ações Indexados	4
Ações Índice Ativo	4
Ações Valor/Crescimento	4
Ações Small Caps	4
Ações Dividendos	4
Ações Sustentabilidade/Governança	4

Ações Setoriais	4
Ações Livre	4
Fundos de Mono Ação	4
Multimercados Balanceados	2
Multimercados Dinâmico	2
Multimercados Capital Protegido	2
Multimercados Long and Short – Neutro	2,5
Multimercados Long and Short – Direcional	3
Multimercados Macro	3
Multimercados Trading	3,5
Multimercados Livre	3,5
Multimercados Juros e Moedas	2,5
Multimercados Estrat. Específica	3
Cambial	4

Anexo III. Definição dos Riscos Potenciais dos Veículos de Investimento

Uma carteira de títulos e valores mobiliários é formada por ativos expostos a diferentes eventos. Esses eventos, daqui por diante denominados de fatores de risco, requerem a correta identificação para atribuição de um valor.

Os fatores de risco podem ser agrupados nas seguintes categorias:

- Risco de mercado (interno e externo);
- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de concentração;
- Risco operacional;
- Risco de Performance; e
- Risco de assimetria de informação.

AI.1.Risco de Mercado (Interno e Externo)

Risco de Mercado consiste na variação do preço de um ativo em função das flutuações de variáveis macroeconômicas e da percepção de risco sistêmico. Essas variáveis podem ser divididas nos seguintes fatores de risco:

Fator de risco	Descrição
Taxa de Juros	Surge de oscilações observadas nas taxas de juros. As taxas de juros locais são: - CDI/Selic - TJLP/TLP
Inflação	Risco em função de oscilações nos preços dos bens e serviços monitorados pelos índices de preço. Os principais índices de preços locais são o IGP-M e IPCA.
Câmbio	Risco em função de oscilações observadas no mercado cambial à vista (spot) e do cupom cambial.
Commodities	Risco devido à flutuação dos preços das commodities.

Bolsa

Risco devido a oscilações na bolsa. As bolsas a serem observadas dependem dos riscos relevantes a serem monitorados e mitigados.

Indicadores**macroeconômicos**

Risco de indicadores macroeconômicos virem desalinhados as expectativas de mercado.

Os países cujos indicadores precisam ser acompanhados dependerá dos riscos relevantes a serem observados.

Aversão ao risco

Risco devido à mudança no humor do mercado.

AI.2.Risco de Capital

O risco de capital para o investidor está intimamente relacionado com o risco de mercado. O risco de capital para o investidor é definido como a probabilidade de perder capital com uma carteira de private equity ao longo de toda a vida útil. Como consequência, o investidor teria uma perda realizada em sua carteira, enquanto o risco de mercado se baseia em valores não realizados.

AI.2.1.Risco de Realização

Definimos o "Risco de Realização" como o risco de receber um menor valor das distribuições até o final da vida da carteira do fundo do que a avaliação atual implica.

AI.3Risco de Crédito

Consiste no risco dos devedores dos títulos e valores mobiliários não honrarem suas obrigações financeiras ou terem a percepção que sua condição financeira será abalada. Podemos dividir o risco de crédito em cinco:

Fator de risco**Descrição****Default**

Risco do devedor (sacado) não honrar o pagamento do principal e/ou dos juros de uma dívida ou honrar uma liquidação de um instrumento financeiro derivativos.

Há a possibilidade de ocorrência de desembolsos para honrar avais, fianças, coobrigações, compromissos de crédito ou outras operações de natureza semelhante

Garantia	<p>No caso de garantias pessoais, significa o risco de inadimplimento da(s) pessoa(s) coobrigadas na dívida.</p> <p>No caso de garantias reais, significa o risco da garantia não desempenhar ou não pagar a dívida total.</p>
Rebaixamento da nota de crédito	Risco do rebaixamento da nota por agências de rating.
“Covenants”	Risco de o devedor piorar indicadores financeiros pactuados em contratos.
Fungibilidade	Risco dos recebíveis ao transitarem pela conta do devedor, antes de sua transferência ao patrimônio do fundo ou carteira administrada, poderem sofrer algum tipo de redução ou de constrição judicial.
Contraparte	O risco de contraparte se refere à capacidade da contraparte no cumprimento de suas obrigações determinadas em contrato. Esse risco é muito associado a operações de derivativos, onde uma das partes pode não honrar suas obrigações na liquidação da operação.

AI.4 Risco de Liquidez

Um mercado líquido caracteriza-se por favorecer as negociações com o mínimo impacto nos preços. O risco de liquidez, portanto, caracteriza-se por um mercado onde o volume de negócios de um participante afeta o preço do ativo. Neste caso, o ativo não pode ter sua posição liquidada ou a liquidação se dá por meio da alteração substancial do seu preço.

O risco de liquidez assume duas formas distintas, porém intimamente relacionadas:

Fator de risco	Descrição
De Mercado ou de produto	Surge quando uma transação não pode ser conduzida aos preços vigentes de mercado devido ao tamanho da posição ser muito elevada em relação aos volumes normalmente transacionados. Varia de acordo com os tipos de ativos, os mercados em que são negociados e ao longo do tempo em função das condições de mercado.
De <i>funding</i> ou de fluxo de caixa	Está relacionado com o surgimento de dificuldades para cumprir com as obrigações contratadas nas datas previstas. Estas dificuldades podem levar a liquidações antecipadas e desordenadas de ativos aumentando a exposição ao risco de liquidez de mercado.

AI.5 Risco de Concentração

O risco de concentração ocorre quando determinadas estratégias, ativos ou instrumentos financeiros apresentam um percentual relevante de participação no fundo ou na carteira, passando a representar um risco incompatível com o tamanho do patrimônio do fundo. Tal risco relaciona-se com riscos de outra natureza:

- Risco de Concentração de Crédito
- Risco de Concentração de Mercado
- Risco de Concentração de Liquidez

Existem 2 (dois) tipos fundamentais de Risco de Concentração de Crédito:

- Exposições significativas a uma contraparte individual ou a um grupo de contrapartes relacionadas (“*single name concentration risk*” ou “grandes riscos”); e
- Exposições significativas a grupos de contrapartes cuja probabilidade de entrarem em descumprimento resulta de fatores subjacentes comuns, como por exemplo, o setor econômico e a região geográfica.

AI.6 Risco de Performance

O Risco de Performance significa o risco do originador (cedente) de não entregar a mercadoria ou prestar o serviço

AI.7 Risco Operacional

O Risco Operacional trata da possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos e controles internos, pessoas e sistemas ou de eventos externos. Inclui o risco legal associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela instituição, bem como a sanções em razão de descumprimento de dispositivos legais e às indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela instituição.

AI.7.1> Risco Jurídico

Risco inerente a constituição adequada dos contratos e/ou das garantias que lastreiam as operações com valores imobiliários e imóveis ou a mudança na legislação dos ativos e dos fundos.

AI.7.2>Risco de Fraude

Fraude consiste no ato intencional de (i) utilizar ou apresentar declarações ou de documentos falsos, inexatos ou incompletos, e/ou (ii) omitir ou manipular transações, registros e/ou demonstrações contábeis que tenha por efeito o recebimento ou a retenção indevida de ativos.

AI.7.3>Risco Cibernético

Segundo IOSCO⁴, risco cibernético refere-se aos potenciais resultados negativos associados a ataques cibernéticos. Por sua vez, ataques cibernéticos podem ser definidos como tentativas de comprometer a confidencialidade, integridade, disponibilidade de dados ou sistemas computacionais.

Esse assunto será tratado na Política de Segurança da Informação.

AI.7.4>Risco Relacionado a Ativos Imobiliários

O investimento em imóveis compreende alguns riscos específicos do setor, tais como, mas não limitados a esses:

- Atrasos e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários;
- Aumento dos custos de construção;
- Vacância dos imóveis;
- Revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento;
- Risco de sinistro;
- Risco de regularidade do imóvel; e
- Risco de desapropriação total ou parcial dos empreendimentos objeto de investimento pelo FII.

AI.8 Risco de Assimetria de Informação

Na teoria tradicional de competição perfeita, empresas e consumidores são definidores de preços, tendo informação completa sobre a qualidade do bem e o preço do mercado. Entretanto, tais pressupostos podem levar a resultados incorretos.

⁴ International Organization of Securities Commissions

Um dos maiores riscos a ser enfrentado ao adquirir ativos diz respeito à assimetria de informações entre o investidor e o devedor ou emissor do ativo. Para que o investidor atue de forma eficiente, este necessita de informações detalhadas do emissor/devedor sobre as atividades econômico-financeiras e operacionais dos emissores/devedores. As melhores fontes de obtenção dessas informações são os próprios emissores/devedores, pois eles são os detentores das informações consideradas relevantes. A busca de informação é um processo oneroso para o investidor e, na maior parte dos casos, não é do interesse dos emissores/devedores.

Aos emissores/devedores é interessante ocultar as informações a seu respeito por diversos fatores (e.g., concorrentes podem se beneficiar dessas informações). Por esta razão, cada empresa tenta guardar o máximo possível as informações que dizem respeito a sua i) estrutura de custos; ii) pesquisa e desenvolvimento; iii) capacidade financeira; e iv) demais aspectos que possam influenciar as estratégias de suas concorrentes, de seus investidores ou de seus reguladores.

Informação assimétrica ocorre quando dois ou mais agentes econômicos estabelecem entre si uma transação econômica com uma das partes envolvidas detendo informações qualitativa e/ou quantitativamente superiores aos da outra parte. Essa assimetria gera falhas de mercado. Essas falhas impactam todos os ativos financeiros e, conseqüentemente, o processo de tomada de decisão de investimento e desinvestimento.


Existem 3 (três) classes de informação assimétrica: a seleção adversa, o risco moral e sinalização. Para efeitos de política de risco, serão levadas em conta as duas primeiras.

Seleção Adversa


Seleção adversa é um fenômeno de informação assimétrica que ocorre quando os compradores "selecionam" de maneira incorreta determinados bens e serviços no mercado (ex-ante da transação).

Risco Moral

O conceito de risco moral (em inglês, *moral hazard*) se refere à possibilidade de que um agente econômico mude seu comportamento de acordo com os diferentes contextos nos quais ocorrem uma transação econômica (ex-post da transação).

	Política de Gestão de Risco	
	Versão:2024.1	Entrada em vigor: 23/04/2024

O agente (emissor/devedor) pode ter um incentivo ou tendência de agir inapropriadamente do ponto de vista do principal (investidor), se os interesses do agente e do principal não estiverem alinhados. O agente normalmente tem mais informações sobre suas ações ou intenções do que o principal, porque o principal normalmente não pode monitorar perfeitamente o agente.

	Política de Gestão de Risco	
	Versão:2024.1	Entrada em vigor: 23/04/2024

Anexo IV. Controle de Versão e Data de Vigência⁵

Versão	Data	Nome	Ação (Elaboração, Revisão, Alteração)	Conteúdo
2021.1	11/10/2021	Iguana Consultoria	Revisão	Atualização a Resolução CVM 21, que revogou a ICVM 558.
	14/10/2021	Diretoria Tercon	Aprovação	Entrada em vigor: 18/10/2021
2023.1	13/07/2023	IGMC	Revisão	Revisão anual
	17/07/2023	Diretoria Tercon	Aprovação	Entrada em vigor em: 01/08/2023
2024.1	22/04/2024	IGMC	Revisão	Inclusão da Metodologia para escala de Risco
	23/04/2024	Diretoria Tercon	Aprovação	Entrada em vigor em: 23/04/2024

⁵ As .3 (três) últimas versões. Vide versão anteriores para todos o histórico.