

POLÍTICA DE RISCOS
FL2 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA

Setembro de 2022

SUMÁRIO

1.	PROPÓSITO E ABRANGÊNCIA	2
2.	IDENTIFICAÇÃO DE RISCOS E EXECUÇÃO DE TRANSAÇÕES	3
3.	TIPOS DE RISCOS	4
4.	ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO DE RISCO	5
5.	CONTROLE DE ENQUADRAMENTO	12
6.	DISPOSIÇÕES FINAIS	12

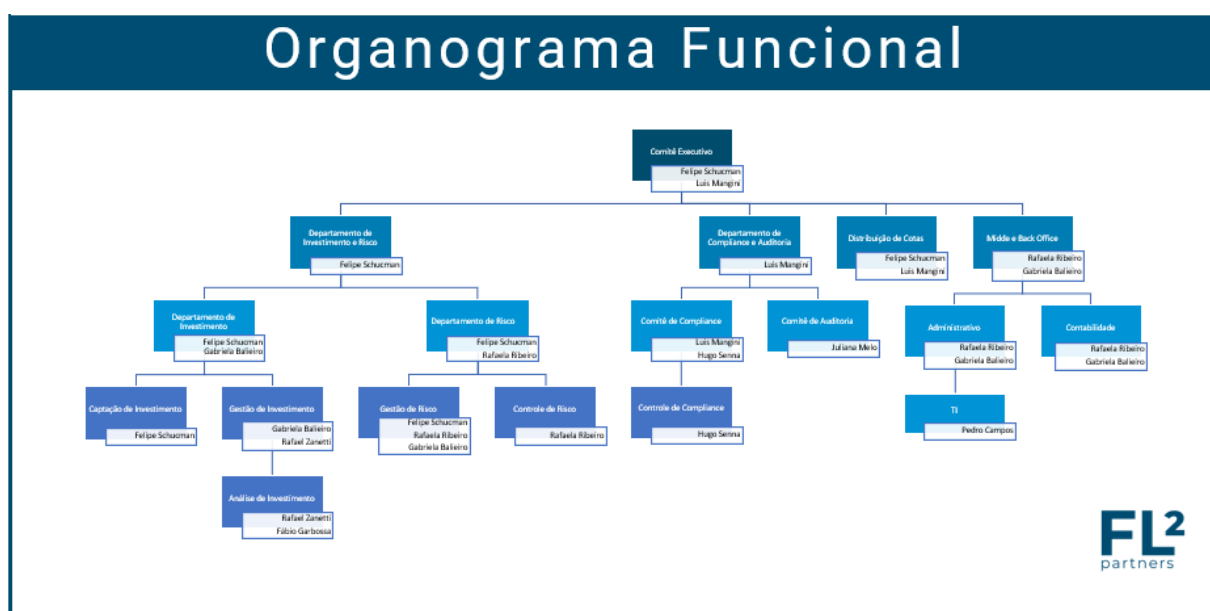
1. PROPÓSITO E ABRANGÊNCIA

1.1. A FL2 Partners Gestora de Recursos Ltda. (“FL2”) tem como atividade principal a gestão de fundos de investimentos e outros veículos de investimento, em especial fundos de investimento imobiliários (“FIIs”) e fundos de investimento em participação (“FIPs” e, em conjunto com os FII, os “Fundos”), na aplicação de seus recursos em ativos voltados para o segmento imobiliário, sejam em direitos reais sobre imóveis/investimento direto em imóveis, sociedades de propósito específico detentoras de imóveis ou cotas de outros FII geridos por terceiros (“Ativos Imobiliários”), em sociedades de créditos ou ainda em crédito privado, tais como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias, Letra Imobiliária Garantida, Letra de Câmbio Imobiliária, Debêntures, Contratos de Locação, entre outros (“Ativos de Crédito Privado”). A área de *compliance* da FL2 tem como objetivo monitorar, gerenciar e controlar a exposição dos Fundos aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados.

1.2. Nesta “*Política de Riscos*” (“Política”) estão relacionados os critérios e parâmetros utilizados para identificação, monitoramento, gerenciamento dos riscos e seus pontos de controle.

1.3. A responsabilidade pela coordenação direta das atividades relacionadas a esta Política é do diretor de gestão de risco da FL2 (“Diretor de Risco”), conforme indicado em seu Formulário de Referência, elaborado em conformidade com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 21”), e no Contrato Social da FL2.

1.4. As diretrizes estabelecidas nesta Política, a decisão das métricas e ferramentas de controle a serem utilizadas, bem como os procedimentos no caso de verificação de qualquer inobservância, ficam a cargo da equipe de risco da FL2 (“Equipe de Risco”), a qual está estruturada conforme o organograma abaixo:



1.5. A presente Política deverá ser lida em conjunto com as demais políticas, códigos e manuais da FL2, e é aplicável a todos os funcionários, estagiários, sócios, diretores, e prestadores de serviços terceirizados (em conjunto, “Colaboradores”).

1.6. A Equipe de Risco contará com autonomia e autoridade para desempenhar suas funções relacionadas aos riscos, adotando as medidas necessárias ao seu controle, e submetendo os relatórios ao Comitê Executivo da FL2, e responsabiliza-se por assegurar a conformidade dos procedimentos da FL2 e seus Colaboradores com relação às diretrizes legais e regulatórias, encarregando-se de regulamentar e supervisionar, com independência e eficiência, o cumprimento das regras aqui estabelecidas.

1.7. De forma a permitir o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes a cada um dos Fundos (e das carteiras de valores mobiliários, se aplicável), a Equipe de Risco será responsável pela definição e execução de metodologias e modelos de avaliação de riscos, de definição e de controle de seus parâmetros, estabelecimento de regras, definição de processos, elaboração de relatórios e controle dos limites.

1.8. A Equipe de Risco deverá encaminhar ao Comitê Executivo e à área de gestão da FL2, sem prejuízo dos demais relatórios definidos nesta Política, em frequência mínima mensal, relatório de exposição a risco dos Fundos sob gestão da FL2 (“Relatório de Exposição”) e relatório de monitoramento que informe, se for o caso, os Fundos que tenham tido seu limite de risco excedido (“Relatório de Monitoramento”).

1.9. Sempre prejuízo das atribuições da Equipe de Risco, será responsabilidade do Comitê Executivo e da área de gestão da FL2 implementar todas as providências necessárias para adequação da exposição a risco dos Fundos, com base nesta Política e nos regulamentos dos Fundos.

1.10. Esta Política deverá ser avaliada e revista anualmente pela Equipe de Risco.

2. IDENTIFICAÇÃO DE RISCOS E EXECUÇÕES DE TRANSAÇÕES:

2.1. Os limites de risco de cada Fundo e/ou carteira sob gestão pela FL2 constarão expressamente do respectivo Regulamento e/ou do contrato de carteira administrada, conforme o caso. As oportunidades de investimento são, inicialmente, levadas para apreciação do Comitê Executivo ou a comitê criado especialmente para esta finalidade e no qual serão discutidos os materiais de pesquisa apresentados e avaliados os potenciais ativos.

2.2. Caso os gestores entendam que o investimento em determinado Ativo Imobiliário pode ser interessante, procede-se à realização:

- (a) da adequação de tal Ativo Imobiliário como potencial investimento ao disposto nas políticas de investimento de cada um dos Fundos geridos pela FL2;
- (b) da análise das questões econômicas e financeiras de tais Ativos Imobiliários;

(c) de *due diligence* dos Ativos Imobiliários, a fim de identificar passivos existentes ou potenciais, ou fragilidades estruturais que possam representar riscos para o investimento pelos Fundos, conforme as políticas e regulamentos de cada um dos Fundos e de acordo com a complexidade jurídica do Ativo Imobiliário em questão; e

(d) da existência de potenciais conflitos de interesse entre os Ativos Imobiliários e a FL2, de acordo com o descrito nas políticas da FL2, os quais deverão ser devidamente informados.

2.3. A FL2 poderá contratar ainda terceiros para auxiliá-los na condução da *due diligence* e execução das transações que deverão culminar na aquisição dos Ativos Imobiliários objeto dos investimentos. Não obstante, os Colaboradores da FL2 serão sempre os responsáveis por tais transações, cabendo à Equipe de Risco o monitoramento dos riscos relativos à manutenção e monitoramento de tais Ativos Imobiliários na carteira dos Fundos sob gestão da FL2, sempre em conformidade com cada tipo de risco conforme especificado nessa Política.

2.4. Após a realização dos investimentos, o monitoramento dos riscos é feito de maneira ativa pela FL2. Caso o investimento seja feito diretamente em um empreendimento imobiliário e/ou por meio de uma sociedade de propósito específico que vá desenvolver um empreendimento dessa natureza, a FL2 estabelecerá contratualmente os meios de governança que sejam adequados para o acompanhamento financeiro e operacional do ativo.

2.5. Já para investimentos no mercado de crédito, a FL2 mantém uma rotina de acompanhamento constante da evolução de tais operações, especialmente pelos relatórios dos prestadores de serviços (securitizadoras e agentes de monitoramento) e, em um segundo momento, por relatórios elaborados pela Equipe de Risco focada no monitoramento dos riscos das operações.

2.6. Posteriormente à realização do investimento, a gestão é feita mediante o monitoramento regular, consolidado em relatórios periódicos da própria FL2, além de terceiros eventualmente contratados pelos Fundos.

2.7. Por meio de tal atuação, a FL2 entende ser capaz de avaliar e aferir a todo tempo situações envolvendo cada um dos investimentos, que possa acarretar 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 um dos Fundos e/ou carteiras administradas, conforme o caso. A dinâmica relativa ao acompanhamento dos riscos ou potenciais riscos envolvidos nos investimentos a serem geridos pela FL2, explicada brevemente nesta Seção 2, será mais bem disciplinada na Seção 4 abaixo.

3. TIPOS DE RISCOS:

3.1. Por meio das rotinas e procedimentos acima, a FL2 busca monitorar os riscos aplicáveis

aos Fundos, inclusive, mas não limitadamente, aos listados a seguir, que afetam, de forma geral, o mercado como um todo, especialmente o imobiliário, classificados conforme legislação pátria e pelas regras do mercado. São eles:

- a) Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos, à Política Governamental e ao Mercado em Geral;
- b) Risco Inerente ao Mercado Imobiliário: considera uma série de riscos inerentes ao investimento em ativos do setor imobiliário, tais como em edificações, conforme será mais bem detalhado da seção 4 abaixo;
- c) Risco de Liquidez: possibilidade dos Fundos (e das carteiras) não possuírem recursos financeiros suficientes, em uma determinada data, para honrar seus compromissos, ou que os recursos financeiros de tais Fundos (ou carteiras) sofram uma diminuição de possibilidade de negociação, em decorrência de condições de mercado;
- d) Risco de Crédito, em especial instrumentos voltados para financiamento imobiliário: possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pela contraparte de suas respectivas obrigações nos termos pactuados, à desvalorização de créditos decorrente de deterioração na classificação do risco da contraparte, à redução de ganhos ou remunerações ou aos custos incorridos ou benefícios obtidos em renegociação ou recuperação;
- e) Risco Operacional: decorrente de fragilidades nos processos e controles internos da FL2, que podem ser gerados por falta de regulamentação interna e/ou documentação sobre políticas e procedimentos, falta de consistência e adequação dos sistemas de informação, processamento e operações.

4. ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO DE RISCO

4.1. O acompanhamento de risco é feito de forma periódicas pela Equipe de Risco, sempre em constante interação com os responsáveis pela gestão dos Fundos (e das carteiras, se aplicável). Anualmente, serão realizados testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos relativos aos procedimentos de acompanhamento ora previstos. Os resultados dos testes serão objeto de discussão com o Comitê Executivo e todos buscarão a otimização do monitoramento e controle de risco da FL2. A FL2 é uma gestora com foco em investimentos imobiliários, motivo pelo qual o acompanhamento e o monitoramento de risco dos Ativos Imobiliários e Ativos de Crédito Privado ganham relevância na atuação da Equipe de Risco.

4.2. Risco de Mercado: O monitoramento de risco de mercado feito pela FL2 utiliza dados históricos e estatísticos com o objetivo de tentar prever o comportamento da economia, utilizando-se de modelos que levam em consideração a variação dos principais índices

econômicos (taxa de juros, inflação e câmbio) que podem afetar o resultado dos investimentos geridos pela FL2 e o mercado em geral, sobretudo o setor imobiliário. A Equipe de Risco, em conjunto com a de gestão, avalia modelos proprietários de análise, juntamente com ferramentas de informação disponíveis para a tomada de decisão do ponto de vista macroeconômico, também se valendo da expertise de profissionais terceiros quando necessário for.

4.2.1. Risco do Mercado Imobiliário: A variação das condições econômicas como taxa de juros, inflação e câmbio podem afetar diretamente o resultado das companhias investidas ou dos Ativos Imobiliários, sendo que em caso de queda do valor dos ativos que compõem as carteiras, os patrimônios líquidos dos veículos sob gestão da FL2 podem ser afetados negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes das carteiras pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

4.2.2. Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários dos Fundos: Os Fundos sob gestão da FL2 podem estar expostos aos riscos atrelados aos Ativos Imobiliários, bem como aos Ativos de Crédito Privado por estes adquiridos. O processo de controle e monitoramento dos riscos relativos aos Ativos de Crédito Privado estão aqueles indicados no item 4.4 abaixo. A seguir, destacamos os principais riscos associados aos Ativos Imobiliários detidos, direta ou indiretamente, pelos Fundos, bem como os mecanismos estabelecidos pela FL2 para gestão destes riscos.

- (i) Risco de Vacância: Os Ativos Imobiliários (i) integrantes dos Fundos sob gestão da FL2 e (ii) que tenham como objetivo gerar renda com aluguéis estão sujeitos a risco de vacância, ou seja, os gestores dos Fundos ou dos Ativos Imobiliários podem ter dificuldade em encontrar arrendatários ou locatários no preço alvo previamente definidos. A FL2 possui políticas contratuais apropriadas, como por exemplo o estabelecimento de cláusulas de multas em caso de entrega antecipada dos imóveis e a contratação de consultores imobiliários para realizar a oferta ativa dos imóveis vagos e a prospecção constante de novos locatários, de modo que a vacância seja mitigada.
- (ii) Riscos de Desvalorização dos Imóveis. Os Ativos Imobiliários situados em uma determinada região podem sofrer desvalorização por uma série de motivos que, por sua vez, podem ter impacto direto na exploração econômica de tais Ativos Imobiliários pelos Fundos sob gestão da FL2. A equipe de gestão de risco monitora constantemente o potencial da região de cada um dos Ativos Imobiliários, em conjunto com os riscos de mercado e a evolução econômica das respectivas regiões no futuro.
- (iii) Riscos de Desapropriação, Sinistro e de Contingências Ambientais: A desapropriação, total ou parcial, de qualquer Ativo Imobiliário dos Fundos sob

gestão, pelo Poder Público, podem afetar negativamente a estratégia da FL2 como gestor de determinado Fundo em relação àquele Fundo específico. A Equipe de Risco, juntamente com a equipe de gestão, monitora a legislação onde está situada cada um dos imóveis, bem como trabalhará, em caso de desapropriação, para que o Poder Público indenize o respectivo Fundo pelo valor tendo como base parâmetros do mercado, com a contratação de profissionais terceiros que a possam auxiliar. Muito embora a *due diligence* faça a verificação anteriormente à aquisição de determinado Ativo Imobiliário, não há garantia de eventual desapropriação no futuro, muito menos que uma indenização seja equivalente ao retorno almejado pela FL2 no Fundo em questão para o Ativo Imobiliário objeto de desapropriação. Da mesma forma, qualquer Ativo Imobiliário está sujeito a sinistro que pode prejudicar o Ativo Imobiliário, sua integridade física e, portando, sua usabilidade e a perspectiva de rentabilidade e retorno, sendo que os recursos obtidos com o pagamento do prêmio objeto da cobertura pela empresa seguradora podem não cobrir o retorno pretendido pela FL2 quando realizou o investimento em determinado Ativo Imobiliário. A FL2 deverá acompanhar, de tempos em tempos, (a) o pagamento da indenização envolvendo a integridade física dos imóveis relacionados aos FII's, estando ciente que os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, (b) o pagamento dos prêmios pela parte responsável para tanto, nos termos da apólice contratada para cada um dos Ativos Imobiliários, para que a reparação de eventuais danos sofridos possa ser devidamente coberta. Contingências ambientais em Ativos Imobiliários podem implicar responsabilidades aos Fundos e/ou às sociedades que investem nos Ativos Imobiliários e que, conseqüentemente, afetam a rentabilidade dos Ativos Imobiliários. A FL2 exige que seus prestadores de serviços realizem a *due diligence* ambiental em certos Ativos Imobiliários e o acompanhamento de tais questões são objeto do monitoramento feito pela Equipe de Risco em bases semestrais, conforme mencionado nesta Política, sempre que o Ativo Imobiliário assim o requerer, em especial no que diz respeito aos Ativos Imobiliários que serão objeto de construção.

- (iv) Riscos de Construção. O cumprimento de objetivos de rentabilidade de certos Fundos sob gestão da FL2 pode estar ligado a atividades de construção civil. A Equipe de Riscos da FL2 deverá monitorar (a) semestralmente os Ativos Imobiliários detidos pelos Fundos sob sua gestão por meio de planilhas e cronogramas com métricas de controle apropriadas para cada uma das fases construtivas, conforme o perfil do Ativo Imobiliário em questão, bem como a partir do controle de toda a documentação do projeto construtivo aplicável, e (b) anualmente os Ativos Imobiliários detidos pelos Fundos, por meio do recebimento de relatórios e informações dos respectivos gestores e administradores das obras que detenham tais Ativos Imobiliários diretamente. A atividade de monitoramento e gestão de riscos a ser realizada terá sempre como escopo alinhar as expectativas dos gestores da FL2 com o tempo ou custo previsto para desenvolvimento de um projeto de

empreendimento imobiliário em qualquer dos Ativos Imobiliários detidos pelos Fundos sob gestão da FL2, os quais podem se prolongar por fatores que não são incomuns nesse tipo de atividade (exemplo: dificuldades na obtenção de alvarás e licenças, questões ligadas a construção, falta de materiais), ou em razão de aumento de custos de obra (que pode ter efeitos na geração de receita dos Ativos Imobiliários), independente das obrigações contraídas pelas empresas terceirizadas encarregadas dos projetos construtivos e fornecedoras de mão-de-obra, equipamento ou materiais. Adicionalmente, em casos determinados, considerando a relevância e a complexidade dos Ativos Imobiliários envolvidos, a Equipe de Risco poderá requerer documentos e relatórios adicionais elaborados pela equipe de gestão e/ou por terceiros, incluindo, sem limitação, a elaboração de laudos e/ou relatórios por empresas especializadas a fim de monitorar eventuais riscos e/ou situações específicas identificadas em determinado Ativo Imobiliário.

- (v) Riscos de Insucesso dos Empreendimentos. Os Ativos Imobiliários investidos direta ou indiretamente pelos Fundos sob gestão da FL2 poderão ser utilizados para posterior alienação ou locação para terceiros. Caso o respectivo FII não consiga atingir a rentabilidade esperada, incluindo sem limitação em virtude da falta ou baixa procura de terceiros pela aquisição/locação do Ativo Imobiliário em questão, o rendimento do FII poderá ser negativamente afetado.
- (vi) Risco de Concentração. Os Fundos sob gestão da FL2 poderão, individualmente, adquirir Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Crédito Privado concentrados em um único imóvel e/ou empreendimento, o que poderá implicar riscos de concentração em um único emissor ou um único imóvel e em pouca liquidez. Desta forma, os resultados do FII poderão depender dos resultados atingidos por um único ativo. A FL2 deverá definir, no regulamento de cada um dos Fundos sob gestão, o risco de concentração daquele Fundo.

- 4.2.3. Risco de Crédito e Contraparte. O processo de aquisição e monitoramento dos Ativos de Crédito Privado dos Fundos sob gestão da FL2 deverá observar, no que se refere ao Risco de Crédito e Contraparte, quando forem adquiridos ativos com tal fator de risco, os dispositivos descritos nesta Política, no item 4.4 abaixo. Conforme observa-se no item 4.2.3 acima, tal procedimento inclui, em conformidade com o requerido pelo Código ART ANBIMA, o estabelecimento de limites financeiros e de controles operacionais, revistos periodicamente tendo como base condições de mercado, as demais alterações relevantes das condições, ambiente e pressupostos nos quais as metodologias de gestão e monitoramento do risco se baseiam.
- 4.2.4. Risco de Liquidez associado aos ativos dos Fundos. 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 FIIs ou dos FIPs se dará em ativos de baixa ou inexistente liquidez,

sendo esta uma característica intrínseca dos próprios ativos, considerando (i) a inexistência de mercado organizado para negociação de ativos imobiliários e de participações em companhias que não possuam capital aberto, e (ii) a inexistência, no Brasil, de mercado secundário com liquidez garantida para negociação de tais ativos. No entanto, considerando os compromissos dos FIIs frente a seus encargos, a FL2 aplicará parcela suficiente do patrimônio dos FIIs em ativos de liquidez compatível com as necessidades de caixa dos FIIs.

4.3. Risco de Liquidez: A equipe de gestão da FL2 define previamente um percentual mínimo que cada um dos Fundos (ou carteiras) necessita para honrar com os seus respectivos compromissos, com base na estratégia de cada um dos veículos de investimento ou perfil (para o caso de carteiras). O controle de liquidez do ativo se dá por tipo de ativo, sendo, em regra, o seguinte:

- (i) Cotas de Fundos de Investimento: verificação das regras de cotização e liquidação e compatibilidade com as regras de cotização e liquidação do fundo investidor;
- (ii) Ações: papéis de grande volume negociado;
- (iii) Private Equity ou Ações com Baixo Volume Negociado: são adquiridos por instrumentos ou veículos constituídos para esse tipo de investimento; e
- (iv) Renda Fixa: considera-se a data de liquidez, liquidez do ativo no mercado secundário, *duration* e o vencimento do papel, levando em conta o controle de risco de crédito (vide abaixo), bem como as cláusulas secundárias, tais como opção de recompra, possibilidade de repactuação, etc.

4.3.1. As regras acima podem ser excetuadas, caso a FL2 identifique uma oportunidade de investimento. A gestão de liquidez realizada pela FL2 é implementada através de análises de relatórios de desempenho e risco, a saber: (i) “Relatório de Liquidez” dos Fundos, elaborado diariamente; (ii) “Relatório de Fundos Caixa”, elaborado diariamente; (iii) “Relatório de Liquidez das Carteiras Administradas”, disponibilizado de acordo com a necessidade da equipe de gestão e/ou a pedido do cliente (se aplicável). Os referidos relatórios são gerados nas frequências acima mencionadas pela Equipe de Risco da FL2, sendo disponibilizados para acesso pelas áreas de gestão da FL2, incluindo o diretor responsável pela gestão, a qualquer momento.

4.4. Risco de Crédito: A FL2 buscará utilizar a combinação de análises quantitativas e qualitativas na análise de risco de crédito, utilizada tanto em especial em investimento em Ativos de Crédito Privado. A FL2 utiliza cálculos estatísticos baseados em índices financeiros, em conjunto com uma análise, devidamente documentada, que leve em consideração aspectos como reputação do emissor no mercado, a existência de pendências financeiras e protestos,

possíveis pendências tributárias e multas e outros indicadores relevantes. A análise do risco de crédito deve contemplar, pelo menos, os seguintes aspectos:

- (i) em relação ao devedor e, quando aplicável, seus garantidores:
 - (a) setor de atividade econômica; e
 - (b) situação econômico-financeira (quadro atual e perspectivas/projeções);
 - (c) grau de endividamento;
 - (d) capacidade de geração de resultados;
 - (e) fluxo de caixa;
 - (f) administração e qualidade de controles;
 - (g) pontualidade e atrasos nos pagamentos;
 - (h) eventuais contingências;
 - (i) limite de crédito.

 - (ii) em relação à operação de crédito:
 - (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) *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.
 - (g) *covenants* contratuais nos contratos, em relação à sociedade emissora, devedora ou garantidora, tais como nível de alavancagem, *reporting*, impossibilidade de protestos, negativação ou ações de execução, dentre outras.
- 4.4.1. A FL2 deverá garantir (e/ou fazer com que os seus prestadores de serviços realizem as diligências apropriadas) para que, em caso de cessão dos ativos de dívidas (direitos creditórios), a cessão perfeita e acabada seja perfeita (*true sale*), permitindo a total segregação jurídica dos riscos dos Fundos sob gestão da FL2 em relação aos riscos da originadora de tais direitos.
- 4.4.2. Adicionalmente, toda e qualquer contraparte deverá ter um limite de operação determinado, individualmente, e considerado o seu grupo econômico ou partes associadas em comum, definido pela FL2, considerando cenários em condição de mercado favoráveis e em condições sob estresse.
- 4.4.3. A FL2 poderá adotar certas medidas que visam mitigar o risco de crédito nos Fundos que estão sob sua gestão: (a) limite previamente estabelecido nos regulamentos dos

Fundos, inclusive para exposição a determinada contraparte; e (b) custódia qualificada, de forma que devem ser liquidadas em ambiente de liquidação específico e confiável, privilegiando grandes participantes do mercado com menor risco de insolvência.

4.4.4. A FL2 deve se assegurar de que, antes da realização de operações, terá pleno acesso às informações que julgar necessárias para fins da devida análise de crédito. Neste aspecto, os casos de maior complexidade devem contar com assessoria especializada e o relatório, laudo ou opinião, conforme aplicável, deverá ser documentado e submetido à Equipe de Risco e *compliance*. Sem prejuízo do dever de conduzir as investigações independentes (*due diligence*) consideradas necessárias, poderão ser utilizadas para a determinação de risco de crédito as informações de agências de classificação de risco (agências de rating), observado que nenhuma decisão de investimento será baseada exclusivamente em rating. Os limites de risco de crédito atribuídos terão validade predeterminada, devendo ser revistos sempre que ocorrer evento que possa impactar na decisão de investimento inicialmente tomada. No caso desse tipo de ativo, o Diretor de Risco deverá, discutir e avaliar a exposição ao risco com o diretor de gestão, sendo que toda alocação a risco de crédito deverá ser acompanhada e gerida continuamente e incluída em relatórios periódicos da Equipe de Risco e checados pelo diretor de gestão. A autorização de determinada operação pela Equipe de Risco e *Compliance* não constituirá uma autorização automática para operações subsequentes de um mesmo emissor/devedor. Em relação à aquisição de ativos representativos de dívidas ou obrigações não soberanas (crédito privado), serão aplicáveis as recomendações do Ofício-Circular nº 6/2014/CVM/SIN emitido pela CVM, sempre observadas as peculiaridades fáticas do caso concreto.

4.5. Risco Operacional: O risco operacional na FL2 é mitigado por meio de procedimentos de validação dos sistemas de trabalho existentes, dentre os quais destacam-se: softwares, sistema de telefonia, internet, entre outros. As atividades de controle operacional desenvolvidas consistem no controle das operações, cálculo paralelo de cotas dos Fundos sob sua gestão, acompanhamento da valorização dos ativos e passivos que compõem os Ativos Imobiliários, monitoramento de liquidações financeiras das operações e controle e manutenção das posições individuais dos Fundos sob gestão e de cada investidor, com a reconciliação de todos os Ativos Imobiliários. As principais medidas de controle interno para prevenção ao risco operacional são:

- (i) a Equipe de Risco e a área de Compliance utilizarão de registros e sistemas de monitoramento eletrônico para verificar a conduta de colaboradores da FL2;
- (ii) as mensagens de correio eletrônico e conversas telefônicas de colaboradores da FL2 poderão ser lidas, gravadas, interceptadas e escutadas, também se aplica a todo conteúdo que está na rede, nos computadores e em demais dispositivos da FL2;

- (iii) periodicamente será realizado um monitoramento de comunicações e arquivos dos colaboradores, escolhidos aleatoriamente, com o objetivo de verificar possíveis descumprimentos das regras contidas nesta Política e no Código de Ética da FL2;
- (iv) reconciliação diária dos extratos de custodiantes;
- (v) manutenção do contrato com servidores *cloud* da base de dados e arquivos da FL2; e
- (vi) acesso remoto a sistemas de informação, com permissões individuais conferidas por gestores credenciados para tanto. Adicionalmente, a FL2 mantém um plano de continuidade de negócio de forma que, no caso de contingência ou desastre, seja possível dar continuidade às operações com o menor impacto possível, uma vez que toda a sua atividade é realizada “na nuvem” (*cloud-based*). O Código de Ética e outras políticas da FL2 também dispõem sobre uma série de condutas de forma a mitigar o risco operacional, incluindo riscos de contrapartes.

5. CONTROLE DE ENQUADRAMENTO

Qualquer alteração identificada pela Equipe de Risco no comportamento dos ativos que venha a desenquadrar a carteira de um determinado fundo em relação às políticas adotadas para mensuração do risco deverá ser imediatamente comunicada aos integrantes da área de Gestão, que deverá avaliar e tomar as medidas necessárias para imediato reenquadramento da carteira do Fundo.

A Equipe de Risco deve verificar diariamente o enquadramento de todas as posições e acompanhar o desmonte imediato de posições que tenham extrapolado seus limites de risco.

A Equipe de Risco encaminhará aos integrantes da área de gestão, em periodicidade, no mínimo, mensal, Relatório de Monitoramento, informando sobre os Fundos que tenham tido seu limite de riscos excedido.

Os Fundos cujos limites de exposição a risco não estiverem expressos em seus respectivos documentos constitutivos terão tratamento particular do Diretor de Risco, que os avaliará caso a caso em conjunto com o Diretor de Gestão.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS:

6.1. Esta Política deverá ficar disponível, em sua versão integral e atualizada, com indicação da data de última atualização, no website da FL2, www.fl2partners.com.br.

6.2. Esta Política será revista anualmente e sempre que necessário, levando-se em consideração:

- (a) mudanças regulatórias;
- (b) atualização de questões desenvolvidas pelos participantes do mercado;

- (c) eventuais deficiências verificadas; e
- (d) dentre outras situações que reflitam necessidade de modificação, devendo ser respeitada por todos os Colaboradores e veículos da FL2 que invistam em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos de Crédito Imobiliário.

6.3. Esta Política poderá ser alterada unilateralmente pela FL2, a qualquer tempo, sem necessidade de justificativa específica, sempre visando a utilização das melhores práticas pela FL2 e seus colaboradores.

6.4 Serão realizados testes de aderências às metodologias, em prazo não superior a 12 (doze) meses, de forma a verificar a efetividade destas em relação à gestão de riscos. Caso seja constatada eventual não aderência das metodologias empregadas, a Equipe de Risco deverá discutir e implementar as medidas necessárias visando à reavaliação dos parâmetros utilizados. A verificação da não aderência das metodologias e eventuais ajustes devem ser reportados ao Diretor de Gestão e Diretor de Risco.