

# SELEÇÃO E ALOCAÇÃO DE ATIVOS

Data: 01 de dezembro, 2020

---

## *Disclaimer*

The policy set forth below applies exclusively to GEF Brasil Investimentos Ltda. and shall not apply to GEF Capital Partners, LLC or any of its respective affiliates or related parties other than GEF Brasil Investimentos Ltda.

A política definida a seguir aplica-se exclusivamente à GEF Brasil Investimentos Ltda. e não se aplicará a GEF Capital Partners, LLC ou qualquer uma de suas respectivas afiliadas ou partes relacionadas que não a GEF Brasil Investimentos Ltda.

## *Introdução*

A GEF Brasil Investimentos Ltda. (doravante, “GEFCP” ou “Gestora”) apresenta esta Política de Alocação e Seleção de Investimentos (“Política”), elaborada de acordo com as normas vigentes e as boas práticas de mercado.

Esta Política é válida **exclusivamente** para os fundos ICVM 555 e FIDCs da Gestora, que são, em sua totalidade, focados em crédito privado.

## *Alocação*

A definição de alocação é baseada em: (a) política de investimento de cada veículo gerido pela GEFCP; e (b) detalhado processo de suitability na análise do título ou valor mobiliário objeto da aquisição versus o tipo de investidor – profissional, demais qualificados ou de varejo – a que este se destina.

Assim, são considerados: limite de concentração aplicável, patrimônio líquido, duration, retorno e métricas associadas à composição atual da carteira.

Sempre que operacionalmente possível, a regra é especificar o veículo ao qual determinada ordem se refere em conjunto com a emissão desta ou decisão de subscrição.

## *Crédito Privado*

As presentes seções (“Seções”) estabelecem as regras e os procedimentos que deverão ser observados para a gestão da qualidade dos créditos financeiros, incluindo (i) os procedimentos a serem adotados para a aquisição e monitoramento de ativos de crédito privado pelos fundos sob a gestão da GEFCP; (ii) os procedimentos adotados para controlar os limites de crédito por emissor aprovados nas carteiras de investimento, respeitando os respectivos regulamentos dos fundos geridos pela GEFCP; e (iii) a governança adotada e tratativas implementadas quando houver descumprimento dos limites de crédito.

O objetivo da elaboração destas Seções é estabelecer práticas consistentes, objetivas e passíveis de verificação, que sejam suficientes não só para entender e mensurar os riscos associados aos ativos de crédito

privado investidos, como também para garantir um padrão aceitável de controles internos e de monitoramento de risco.

São ativos de crédito privado os ativos financeiros representativos de dívidas ou obrigações de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado e títulos cujos emissores sejam diferentes da União Federal.

Dentre os títulos privados que poderão ser alvo de avaliação para possível composição da carteira dos fundos da GEFCP, elenca-se abaixo:

- CDB (Certificados de Depósitos Bancários) e RDB (Recibos de Depósito Bancário);
- LF (Letras Financeiras);
- DPGE (Depósito a Prazo com Garantia Especial);
- Debêntures, conversíveis ou não em ações, negociadas ou não em mercado de capitais ou balcão organizado;
- Demais: a categoria ainda inclui outros títulos, como as Notas Promissórias (NP), Letras Hipotecárias (LH), Cédulas de Crédito Bancária (CCB), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), Certificado de Direitos Creditórios, Cédula de Produto Rural (CPR), Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), CDA – Certificado de Depósito Agronegócio e WA – Warrant Agropecuário.

### ***Aquisição de Ativos de Crédito Privado***

Os Colaboradores da GEFCP, ao adquirir crédito privado para os fundos de investimentos regidos pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM nº 555”), devem:

- (i) Verificar, previamente à aquisição, a compatibilidade do crédito que se pretende adquirir com a política de investimento do fundo e com a regulação vigente;
- (ii) Avaliar a capacidade de pagamento de devedor ou de suas controladas, bem como a qualidade das garantias envolvidas, caso existam;
- (iii) Observar os limites de concentração para investimento em ativos de crédito privado previstos nos regulamentos de cada um dos fundos;
- (iv) Considerar, caso a caso, a importância da combinação de análises quantitativas e qualitativas e, em determinadas situações, utilizar métricas baseadas nos índices financeiros do devedor, acompanhadas de análise, devidamente documentada;
- (v) Realizar investimentos em ativos de crédito privado somente se tiver tido acesso às informações necessárias para a devida análise de risco de crédito para compra e acompanhamento do ativo;
- (vi) Observar, em operações envolvendo empresas do seu grupo econômico, os mesmos critérios utilizados em operações com terceiros, mantendo documentação de forma a comprovar a realização das operações em bases equitativas e livre de conflito de interesses; e
- (vii) Investir em ativos de crédito privado apenas de emissores pessoas jurídicas que tenham suas demonstrações financeiras auditadas, anualmente, por auditor independente autorizado pela CVM ou pelo Banco Central do Brasil, observadas as exceções previstas na regulamentação e autorregulamentação aplicáveis.

Os Colaboradores da GEFCP, ao adquirir ativos para os fundos de investimentos imobiliários, regidos pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”), devem:

- (i) Verificar, previamente à aquisição, a compatibilidade do ativo que se pretende adquirir com a política de investimento e objetivo do fundo e com a regulação vigente;

- (ii) Avaliar a capacidade de pagamento de devedor ou de suas controladas, bem como a qualidade das garantias envolvidas, caso existam;
- (iii) Observar os limites de concentração para investimento dos ativos em questão, previstos nos regulamentos de cada um dos fundos; e
- (iv) Avaliar os aspectos jurídicos, técnicos e ambientais dos Imóveis Alvo do fundo, conforme aplicável, incluindo, quando necessário, laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas.

No caso de aquisição de crédito privado cujo risco esteja atrelado ao desenvolvimento imobiliário, os Colaboradores da GEFCP deverão também considerar a viabilidade do projeto, a demanda, a renda e os demais riscos vinculados ao investimento, podendo, para tanto, basear sua análise em laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas.

### ***Análise do Risco de Crédito***

Para analisar o risco de crédito de determinado ativo de crédito privado e as relativas decisões de investimento ou desinvestimento, a Gestora se baseará em fatores quantitativos e qualitativos analisados por equipe interna realizada da própria GEFCP. A análise do nível de risco das operações deve ser baseada em critérios consistentes e verificáveis e amparada por informações internas e externas. A GEFCP poderá utilizar de forma complementar pesquisas de terceiros, para adicionar informações que julgue necessário para tese de investimentos.

A análise interna será registrada em Memorando de Investimentos, que consiste em estudo econômico, financeiro, operacional e setorial de cada empresa/cliente, elaborado de forma técnica, que deverá ser enviado para respaldar o Comitê de Crédito em suas decisões.

No Memorando de Investimentos devem constar as seguintes informações:

- Controle acionário/Informações sobre sócios e empresas ligadas (organograma);
- Estrutura Operacional;
- Breve histórico;
- Principais produtos;
- Principais clientes;
- Principais fornecedores;
- Relação de faturamento;
- Análise setorial (comparativo entre os principais concorrentes);
- Capacidade de geração de resultados operacionais;
- Grau de endividamento;
- Pesquisa bancária;
- Dados contábeis;
- Análise econômica e financeira;
- Fluxo de caixa;
- Aspectos ambientais, sociais e de governança em linha com políticas adotadas pela Gestora e mandato(s) do(s) fundo(s) em questão;
- Administração;
- Conclusão (pontos de riscos, mitigantes e recomendação)

## ***Seleção de Ativos de Crédito para Fundos de Investimento em Direitos Creditórios***

O objetivo de uma estrutura de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (“FIDC”) é permitir a segregação do risco do originador dos recebíveis e do risco de crédito dos próprios recebíveis. Isso é feito via a criação de um veículo de propósito específico (no caso o FIDC) que adquire os ativos diretamente do originador. Para fazer frente aos pagamentos junto ao originador (também chamado de cedente), o FIDC emite cotas de diferentes classes, para investidores interessados na rentabilidade dos direitos creditórios a serem adquiridos. Essas cotas são diferenciadas principalmente pela prioridade que detêm sobre o fluxo de caixa a ser gerado pelos ativos do FIDC e pela remuneração alvo atribuída aos mesmos. Os FIDCs têm o valor de suas cotas atreladas ao desempenho de seus ativos.

Embora todos os cotistas partilhem do patrimônio do FIDC, a modalidade de cada cota faz com que o nível de inadimplência entre os direitos creditórios integrantes da carteira afetem de forma diferente o resultado dos cotistas.

As cotas de FIDC podem ser divididas, de forma simplificada, em três modalidades:

- (i) Cotas sêniores: têm seu desempenho afetado pela inadimplência dos direitos creditórios apenas depois que as cotas mezanino e subordinada tiverem sido completamente consumidas;
- (ii) Cotas mezanino: subordinam-se às cotas seniores, mas estão protegidas dos efeitos da inadimplência dos direitos creditórios pela integralidade do patrimônio referente às cotas subordinadas; e
- (iii) Cotas subordinadas: são as primeiras a sofrer o impacto da inadimplência.

Os fundos de investimentos geridos pela GEFCP adquirirão títulos classificados conforme o nível de risco respectivo de cada fundo de investimento, preponderantemente aqueles como de baixo risco de crédito e que poderão ter sido avaliados por agência de classificação de risco, e desde que seja exigido tal classificação no regulamento do fundo de investimento.

Ainda, a GEFCP deve manter cadastro dos diferentes créditos que podem ser adquiridos pelos FIDC, de modo a possibilitar o armazenamento das características desses ativos, tais como:

- Instrumento de crédito;
- Datas e valores de parcelas;
- Datas de contratação e de vencimento;
- Taxas de juros;
- Garantias;
- Data e valor de aquisição pelo fundo; e
- Informações sobre o rating da operação na data da contratação e quando aplicável, dados do cedente e dados do sacado.

### ***Monitoramento do Crédito Privado***

O monitoramento das transações de créditos privados será realizado pela equipe de gestão de recursos de terceiros com base em informações de fontes públicas tais como relatórios de monitoramento fornecidos pelo agente fiduciário ou companhia securitizadora, conforme o caso, relatórios de agências de ratings e notícias.

### ***Descumprimento dos Limites de Crédito***

O descumprimento dos limites de crédito por qualquer um dos Colaboradores será considerado infração contratual e ensejará a imposição de penalidade, sem prejuízo das eventuais medidas legais cabíveis para reparação de eventual dano sofrido pela GEFCP ou seus clientes.

Diante deste cenário, os Colaboradores deverão tomar todas as medidas possíveis para adequar a carteira dos fundos aos limites permitidos no menor prazo possível.