
POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS

DA

SCAI GESTORA DE RECURSOS LTDA.

14 DE SETEMBRO DE 2022

ÍNDICE GERAL

1	INTRODUÇÃO	2
2	PRINCÍPIOS GERAIS	2
3	POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS.....	3
3.1	RISCO DE LIQUIDEZ.....	4
3.2	RISCO DE MERCADO	5
3.3	RISCO DE CRÉDITO / CONTRAPARTE.....	6
3.4	RISCO OPERACIONAL.....	8
3.5	RISCO DE CONCENTRAÇÃO	10
4	DIRETOR DA ÁREA DE RISCO	11
5	VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO	12

1 INTRODUÇÃO

A presente política de gestão de risco (“Política”) tem por objetivo descrever a estrutura e metodologia utilizadas pela SCAI Gestora de Recursos Ltda. (“SCAI”) na gestão de risco dos fundos de investimento cujas carteiras encontram-se sob a sua gestão.

A SCAI possui estrutura de gerenciamento de risco compatível com a natureza das operações que realiza e seus objetivos de crescimento em consonância com as disposições na regulação vigente.

A estrutura estabelecida busca promover adequado entendimento e visualização dos riscos do negócio, de forma que qualquer fato que possa interferir adversamente no seu desempenho seja identificado e tratado adequadamente, tanto em relação aos riscos já existentes quanto em relação aos riscos potenciais.

O processo que visa controlar e gerenciar riscos segue a metodologia descrita nessa Política e está de acordo com as melhores práticas de mercado.

2 PRINCÍPIOS GERAIS

A política de gestão de risco é norteada pelos seguintes princípios:

- Princípio da Ética: a conduta ética e os valores morais norteiam a gestão de riscos em todos os níveis;
- Princípio do Tratamento Específico: cada risco deve ter tratamento específico e distinto das demais categorias;
- Princípio da Abrangência: a Política aplica-se a todos os colaboradores, administradores e sócios da SCAI, bem como aos terceiros com quem a SCAI mantenha contrato de prestação de serviços;
- Princípio da Segregação das Atividades: as atividades de gestão de riscos serão segregadas, mantendo estruturas independentes de desenvolvimento e monitoramento de seus modelos, de forma a evitar conflitos de interesses e resguardar a imparcialidade dos trabalhos executados;
- Princípio da Atualização: a Política deve ser objeto de permanente atualização, objetivando captar alterações dos ambientes interno e externo;
- Princípio da Avaliação: toda alteração ou lançamento de produtos deve contemplar uma avaliação dos riscos inerentes; e
- Princípio da Conformidade: deve ser observado o cumprimento da regulamentação interna e externa, evitando a ocorrência de apontamentos pelos órgãos de controle e supervisão.

3 POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS

A Política estabelece o conjunto de princípios, ações, papéis e responsabilidades necessárias à identificação, avaliação, tratamento e controle dos riscos aos quais a SCAI está exposta.

São objetivos desta Política:

- Minimizar os riscos aos quais a gestora está exposta;
- Disseminar e fortalecer a cultura de controles internos e de gerenciamento de riscos da gestora;
- Permitir a adequação da gestora aos normativos emanados pelos órgãos de regulação e controle.

Para fins desta Política, são considerados como riscos a que a gestora está exposta os que seguem:

- Risco de liquidez;
- Risco de mercado
- Risco de crédito / contraparte;
- Risco operacional; e
- Risco de concentração.

A SCAI não possui comitês em sua própria estrutura administrativa., mas possui um Departamento Técnico para cada oportunidade de investimento, que realiza as seguintes atividades: (i) análise setorial nos quais o investimento alvo está inserido; (ii) descrição dos processos de construção e operação, da cadeia de suprimentos, do mercado potencial e concorrência e outros aspectos comerciais relevantes que envolvem o investimento alvo; (iii) análise e síntese dos principais contratos, obrigações e relações comerciais que envolvem o investimento alvo; (iv) elaboração de matriz detalhada de riscos e possíveis mitigantes da oportunidade de investimento; (v) modelagem e projeções econômico-financeiras que envolvem o investimento alvo, com análises de valor com base nas metodologias de fluxo de caixa descontado, valor relativo (múltiplos de empresas comparáveis) e comparação com outros investimentos similares disponíveis no mercado, conforme aplicável; (vi) avaliação e proposição da estrutura financeira, contratual e legal; (vii) elaboração de relatório com recomendação favorável ou não à realização do investimento, bem como delineamento dos principais termos e condições a constar da documentação da oportunidade de investimento; e (viii) elaboração de relatório com recomendação de manutenção ou venda (“*Hold*” ou “*Sell*”) dos ativos investidos pelos fundos de investimento sob gestão da SCAI.

Diariamente é realizado um controle dos riscos de enquadramento com os principais limites dos seus fundos. O diretor da administração de carteiras de valores mobiliários da gestora recebe

mensalmente a posição deste relatório, controlado diariamente pelo responsável pelo *backoffice* da gestora e pelo Diretor de Risco.

3.1 RISCO DE LIQUIDEZ

O risco de liquidez é definido como a ocorrência de desequilíbrios entre ativos negociáveis e passivos exigíveis, descasamentos entre pagamentos e recebimentos que possam afetar a capacidade de pagamento dos fundos de investimento. Assim, há a possibilidade de o fundo não ser capaz de honrar suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas.

Complementarmente, o risco de liquidez é a possibilidade de o fundo não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade no mercado, ou ainda a possibilidade no atraso do pagamento dos recebíveis comprados pelos fundos em razão da inadimplência natural dos devedores ou dos cedentes.

Em relação ao controle de liquidez dos ativos investidos pelos fundos geridos pela SCAI, tal controle é realizado por tipo de ativo, com base nas seguintes diretrizes:

- (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) Private Equity ou Ações com Baixo Volume Negociado: aquisição por instrumentos ou veículos constituídos especialmente para esse tipo de investimento; e
- (iii) Renda Fixa: verificação da data de liquidez, liquidez do ativo no mercado secundário, vencimento do papel, bem como cláusulas dispondo opção de recompra ou possibilidade de repactuação.

Os procedimentos de gestão de liquidez visam identificar e eliminar situações em que o fundo fique impossibilitado de honrar com os seus compromissos financeiros, tanto com relação aos próprios cotistas, no que diz respeito a resgate de cotas, como no cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares.

A aferição da liquidez dos fundos consiste no acompanhamento do nível de certeza na realização dos ativos componentes de suas carteiras, assim como no cumprimento das obrigações decorrentes dos seus passivos.

O grau de liquidez será gerenciado de forma a ser compatível com os prazos previstos nos regulamentos de cada fundo para pagamento dos pedidos de resgate ordinários.

A gestão de liquidez dos ativos é realizada individualmente para cada fundo, considerando a liquidez dos diferentes ativos financeiros e suas obrigações. Este controle do risco de liquidez é

realizado através de uma planilha proprietária, onde todos os limites do fundo são monitorados. Neste controle verificamos o limite atual e margem que temos para atingir o limite máximo (De Todos os limites de enquadramento dos fundos, seja por seu regulamento ou por entidades de regulamentação).

3.1.2 Gestão de situações de iliquidez das carteiras

Reenquadramento de Carteira

Caso haja desenquadramento da carteira ou descasamento entre estrutura de passivo e de ativo, o Departamento Técnico poderá:

- (i) Determinar diretamente a compra ou venda de certa quantia de ativos para que haja o Reenquadramento da Carteira (“Reenquadramento”):
- (ii) Proibir a aquisição de determinados ativos, sem necessidade de especificação temporal (“Bloqueio”).
- (iii) Execução de mudança na alocação da carteira por meio da composição objetivada, especificando o tempo para tal (“Correção da Carteira”).

Tanto o Reenquadramento como o bloqueio e a Correção da Carteira deverão ser feitos mediante prévia notificação por escrito.

Situações especiais de iliquidez

Caso ocorram situações especiais de iliquidez dos ativos pertencentes às carteiras dos fundos, a SCAI procurará esclarecimentos adicionais junto ao gestor e ao administrador do fundo investido, visando compreender qual o melhor procedimento a ser seguido. Fatores como (i) a natureza da suspensão da negociação ou resgate, (ii) a expectativa de tempo para a normalização dessas situações de iliquidez, (iii) o volume de recursos a serem liberados ou retidos com as suspensões, e (iv) o valor total de resgates recebidos pelo fundo com alocação dos referidos ativos com a negociação ou resgate suspensos deverão ser sempre considerados.

Tais pontos ocorrerão sem prejuízo do devido exercício do direito de voto da SCAI na Assembleia Geral dos Fundos Investidos de acordo com a sua Política de Voto, expressa no Manual de Compliance.

3.2 RISCO DE MERCADO

O risco de mercado é a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado de posições detidas por um fundo de investimento, incluindo os riscos das operações sujeitas à variação cambial, das taxas de juros, dos preços de ações e dos preços de mercadorias (*commodities*).

As principais funções do gerenciamento de Risco de Mercado são:

- Identificar, medir, controlar e analisar os riscos de mercado, assegurando que os riscos assumidos estejam de acordo com a disposição ao risco de mercado no qual a SCAI está sujeita.
- Conhecer, analisar, controlar e reportar de forma continuada a situação, evolução e tendências das posições de risco de mercado e dos resultados.

A SCAI prestará somente serviços de gestão de Fundos de Investimento em Participação – FIPs, em empresas que investem em Shopping Centers, do mesmo grupo econômico. Portanto, para mitigar tais riscos, os fundos sob gestão da SCAI não serão expostos à variação cambial, valor bursátil de ações ou *commodities*, bem como apresentarão aplicações financeiras focadas em investimentos atrelados ao CDI.

3.3 RISCO DE CRÉDITO / CONTRAPARTE

O risco de crédito consiste na possibilidade de perdas resultantes do não recebimento dos valores esperados do título adquirido, geralmente em função da incapacidade do emissor de honrar com o principal e/ou o pagamento de valores secundários.

O risco de contraparte, por sua vez, é a possibilidade de que a contraparte de contrato celebrado por um dos fundos geridos pela SCAI descumpra uma de suas obrigações previstas em tal contrato.

A área de risco de crédito atua continuamente revisando processos internos, inclusive as atribuições dos Colaboradores e suas responsabilidades, capacitação e demandas de tecnologia da informação, bem como na revisão periódica do processo de avaliação de riscos visando à incorporação de novas práticas e metodologias.

3.3.1 Gerenciamento de Risco de Crédito e Contraparte

Para o gerenciamento do risco de crédito, a SCAI adota a seguinte metodologia:

Prospecção no mercado de crédito e estabelecimento dos limites de crédito;

- Análise do ativo;
- Elaboração de relatórios internos; e
- Monitoramento.

Prospecção no mercado de crédito e estabelecimento dos limites de crédito

A prospecção no mercado é uma análise que visa antever cenários que possam impactar o perfil de crédito da operação. De tal forma, as condições relacionadas ao setor sob análise deverão ser verificadas, incluindo *rating* e/ou análise financeira dos fundos de investimento, considerando

sazonalidade, maior/menor sensibilidade à renda e impactos de ordem regulatória do emissor ou do fundo de investimento.

Após a análise do risco por meio da presente metodologia, os limites de crédito deverão estabelecidos pelo Departamento Técnico, observando-se, principalmente, seu porte, patrimônio líquido, natureza do controle do capital, prazo e rating. Tal análise de crédito visa assegurar que há capacidade de pagamento do emissor. Caso o crédito possua garantias, elas também serão analisadas.

Análise do ativo

Por meio de informações de domínio público das instituições investidas, tal como demonstrações financeiras (balanços consolidados, se aplicável, dos dois últimos exercícios sociais encerrados, preferencialmente auditados, e último balancete disponível), será averiguado o grau de endividamento (caso haja); analisado o capital de giro próprio, a liquidez, a qualidade dos ativos, a capacidade de geração de resultados, o fluxo de caixa, a administração e qualidade de controles, a pontualidade e atrasos nos pagamentos, eventuais contingências, o setor de atividade econômica e o limite de crédito. Será também avaliado o nível de risco da operação. Para isso, serão analisados os seguintes aspectos: (i) natureza e finalidade da transação; (ii) características das garantias; (iii) valor; e (iv) prazo.

Monitoramento

Concluída a análise de crédito, a SCAI gerenciará o risco de crédito definindo limites mínimos de qualidade de crédito de emissor, de contraparte ou de intermediário e limites de exposição por emissor ou contraparte, nominais ou como um percentual do patrimônio líquido do fundo ou carteira administrada.

A SCAI cadastra os diferentes ativos de crédito privado adquiridos pelos fundos geridos, reunindo suas principais características, tais como: (a) instrumento de crédito; (b) datas e valores de parcelas; (c) datas de contratação e de vencimento; (d) taxas de juros; (e) garantias; (f) data e valor de aquisição pelo fundo; (g) informações sobre o rating do ativo, se aplicável.

O monitoramento dos emissores será constante. A periodicidade da avaliação será proporcional à qualidade de crédito (ou seja, quanto pior a qualidade, mais curto será o intervalo entre as reavaliações) e/ou à relevância do crédito para a carteira. A respectiva avaliação do crédito privado deverá ser formalizada e ficar disponível para o administrador fiduciário dos fundos e para a ANBIMA, sempre que houver solicitação.

Adicionalmente, a SCAI reavaliará periodicamente a qualidade das garantias e o atendimento das condições para eventual execução enquanto o ativo permanecer na carteira do fundo, desta forma reportando ao respectivo Departamento Técnico qualquer anormalidade.

A SCAI entende que a adoção da metodologia descrita acima é capaz de mitigar o risco de crédito incorrido por seus fundos geridos.

Ainda, para fins do gerenciamento do risco de contraparte, a SCAI faz uso de métricas e parâmetros de risco de crédito, posto que a possibilidade de não cumprimento contratual por contrapartes está diretamente ligada à análise eficaz do perfil da contraparte.

3.4 RISCO OPERACIONAL

O risco operacional consiste na possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos.

O risco operacional está presente em todos os processos existentes na SCAI e é decorrente do mapeamento de potenciais falhas operacionais que podem vir a ocorrer em diferentes etapas destes processos, afetando todas as partes do negócio. Dessa forma, a política da SCAI de gestão de risco operacional determina que sua estrutura de gerenciamento deva ser permanentemente atualizada em relação aos processos existentes e seus respectivos controles de avaliação e mitigação do risco.

O processo para gerenciamento do risco operacional prevê uma abordagem qualitativa, identificando e analisando os riscos, avaliando controles, objetivando a redução das perdas e melhorias operacionais, e uma abordagem quantitativa, visando mensurar os riscos operacionais para efeito de gestão e, futuramente, para alocação do capital.

O gerenciamento do risco operacional adequado está diretamente relacionado ao conhecimento dos processos existentes na SCAI. Todos os processos críticos devem ter seus riscos operacionais identificados, mensurados, controlados e monitorados.

A SCAI aplicará a seguinte metodologia para a identificação, a mensuração e o monitoramento do risco operacional:

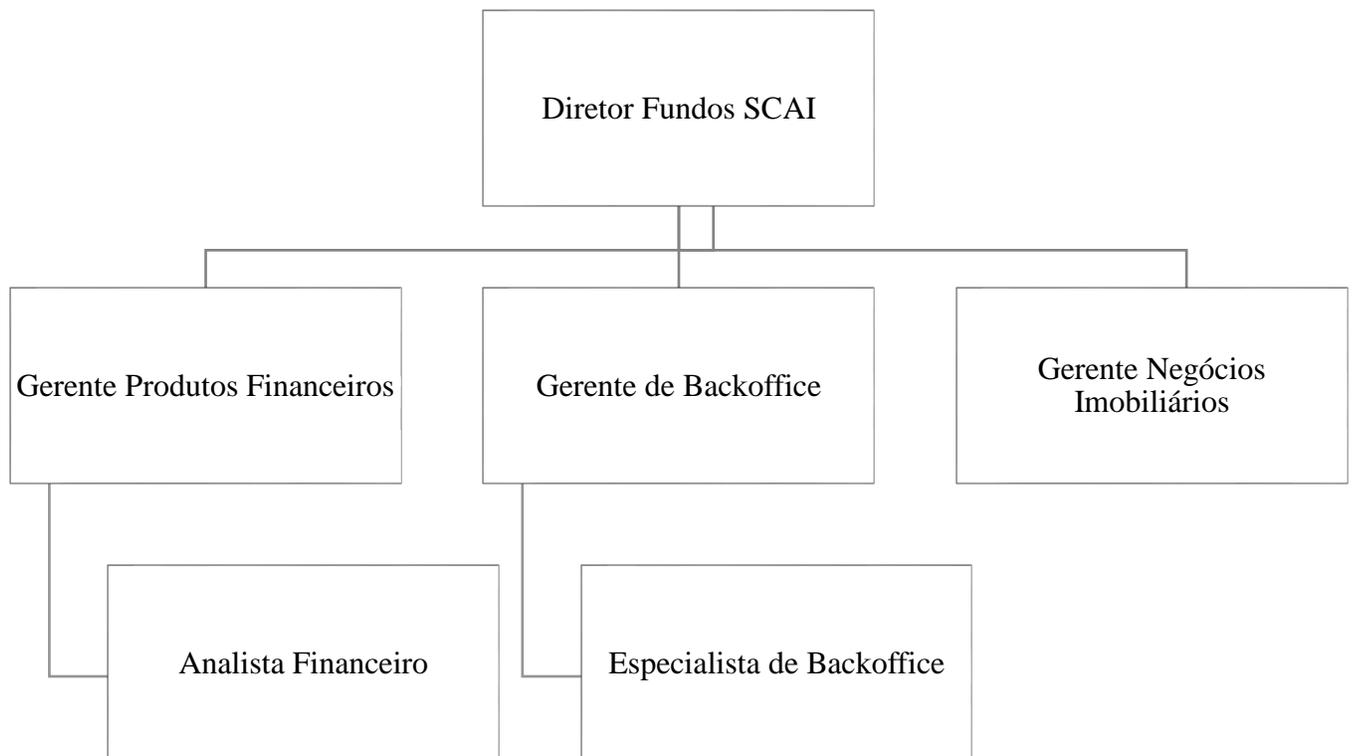
- (i) Identificação e correção tempestiva das deficiências de controle e de gerenciamento;
- (ii) Avaliação e testes de controle dos sistemas da estrutura de gerenciamento de risco operacional;
- (iii) Revisar periodicamente a estrutura de gestão do risco operacional, adequando-a quando necessário;
- (iv) Assegurar que todos os níveis hierárquicos devem entender suas responsabilidades com relação à gestão do risco operacional em suas atividades;
- (v) Assegurar que novos produtos, serviços, processos e sistemas, antes de serem lançados ou implementados, tenham os seus riscos operacionais identificados e avaliados;
- (vi) Estabelecer os princípios corporativos de como este deve ser identificado, mensurado, avaliado, monitorado e gerenciado, definindo claramente papéis e responsabilidades;

- (vii) Prever planos de contingência e de continuidade de negócios para garantir sua capacidade de operar e minimizar suas perdas na eventualidade de interrupções drásticas de suas atividades; e
- (viii) Automatização/Sistematização dos processos, melhora nos sistemas de tecnologia da informação e *backup* das operações.

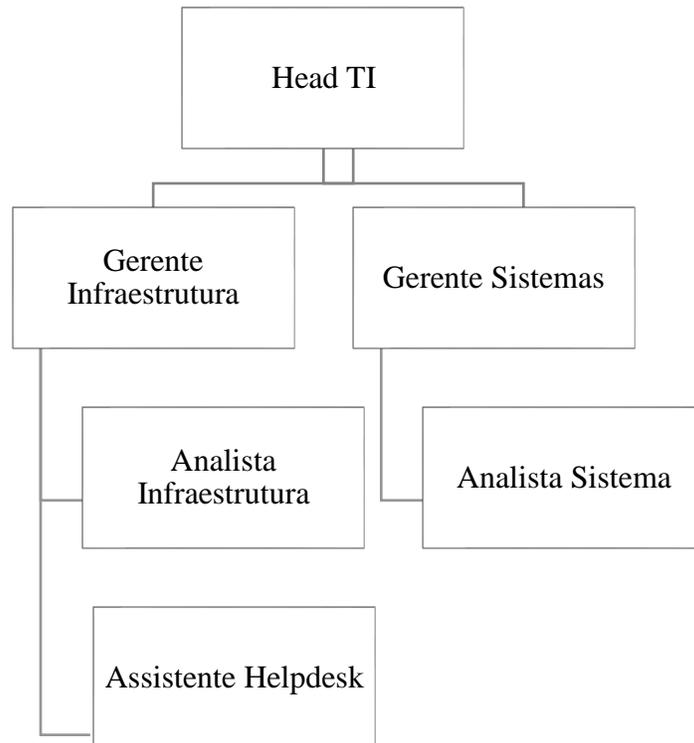
3.4.2 Mapa da Estrutura Operacional

O mapa da estrutura operacional visa mostrar pontos relevantes na infraestrutura da empresa. Para fins de riscos operacionais, ele evidencia a segregação operacional interna e física existente entre as áreas distintas da SCAI.

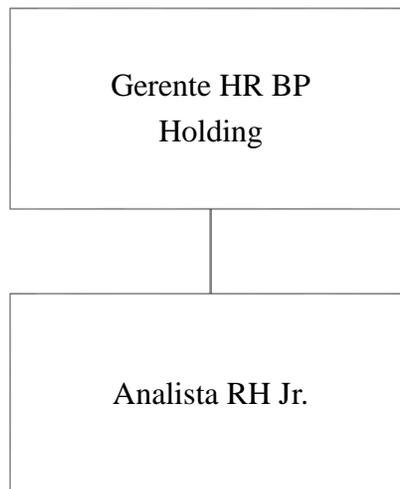
Departamento Técnico



Departamento de TI



Departamento de Recursos Humanos



3.5 RISCO DE CONCENTRAÇÃO

O risco da aplicação nos fundos possui forte correlação com a concentração da carteira dos respectivos fundos, sendo que, quanto maior for a concentração da carteira do fundo, maior será a

chance do fundo sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das cotas.

Para tanto, a SCAI deverá seguir à risca os limites de concentração estabelecidos em cada um dos regulamentos dos fundos cujas carteiras são por ela geridas.

Os ativos serão divididos entre os fundos sempre obedecendo a política de investimentos prevista em seus respectivos regulamentos e observando a disponibilidade dos recursos em caixa.

As oportunidades de saída de risco, em mercado secundário, serão ponderadas pelo volume absoluto que cada fundo mantém em sua carteira.

4 DIRETOR DA ÁREA DE RISCO

O Diretor de Risco é o diretor responsável da SCAI, perante a CVM, pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos, gestão de risco e política de combate e prevenção à lavagem de dinheiro, para efeitos da legislação em vigor e em atendimento ao disposto no artigo 4º, incisos IV e V e §7º da Resolução CVM 21/21 e, ainda, do artigo 8º da Resolução CVM 50/21, nos termos do artigo 6º, §3º do contrato social da SCAI (“Diretor de Risco”).

No tocante à área de risco, o Diretor de Risco possui as seguintes atribuições:

- Aprovar e implementar a Política e as alterações nas normas e procedimentos internos relacionadas à gestão de riscos, planejando a melhor forma de execução e executando o definido pelo Departamento Técnico;
- Redigir os manuais, procedimentos e regras de risco, revisando-os periodicamente;
- Definir objetivos e parâmetros gerais dos testes a serem realizados para o monitoramento de risco, apontando desenquadramentos e produzindo relatórios que deverão ser encaminhados ao gestor em frequência, no mínimo, mensal;
- Monitorar os riscos aos quais as carteiras de valores mobiliários encontram-se expostas, elaborar um relatório de monitoramento e avaliar o resultado dos testes adotados para o monitoramento dos riscos que podem afetar o capital da SCAI e dos fundos sob gestão da SCAI;
- Supervisionar a política interna de combate e prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro;
- Manter em seus registros os documentos obrigatórios, na forma dos normativos da CVM e da autorregulação, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos;
- Verificar o cumprimento desta Política; e
- Supervisionar diligentemente os terceiros contratados para mensurar os riscos inerentes a cada uma das carteiras de valores mobiliários sob gestão.

Organograma da Área de Gestão de Risco e Compliance



5 VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO

Esta Política deve ser revista e avaliada, no mínimo, anualmente, com a finalidade de continuar a atender da forma mais eficiente possível aos objetivos nela estabelecidos.
