



# POLÍTICA DE ALOCAÇÃO E RISCO EM ATIVOS DE CRÉDITO PRIVADO

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> <i>Compliance</i>	<b>Página</b> 1/15
--------------------	---	--	-----------------------

## Sumário

1.	Objetivo.....	3
2.	Embasamento Regulatório.....	3
2.1.	Interpretação e Aplicação .....	3
3.	Papéis e responsabilidades .....	4
3.1.	Equipe de Gestão .....	4
3.2.	Equipe de Riscos e Compliance .....	4
3.3.	Comitê de Crédito e Produtos Estruturados .....	<del>4</del> 45
4.	Premissas gerais.....	5
4.1.	Diretrizes quanto a seleção de ativos de crédito privado.....	5
4.1.1.	Fluxo operacional do processo de gerenciamento do risco de crédito e concentração .....	5
4.1.2.	Escopo de Avaliação – Emissores Pessoas Físicas e Jurídicas .....	6
4.1.3.	Escopo de Avaliação – Instituições Financeiras .....	7
4.1.4.	Escopo de Avaliação - FII, FIAGRO e FIDC .....	8
4.2.	Rating Interno das Operações e Emissores.....	8
4.3.	Gerenciamento do Risco de Exposição .....	9
4.3.1.	Limites por Emissor, Operação e Limites por Veículo.....	9
4.4.	Cadastro de Emissores e Análise de Crédito.....	10
4.5.	Monitoramento.....	11
4.6.	Avaliação e Atualização de Garantias, Recuperação de Créditos e Análise Jurídica .....	12
4.7.	Diretrizes para Incorporação dos Ativos de Crédito Privado nos Veículos.....	13
4.7.1.	Fundo de Investimento Imobiliário.....	13
4.8.	Exceções.....	15
4.9.	Controles Internos .....	15
4.10.	Situações de potencial conflito de interesse .....	15
4.11.	Periodicidade das revisões.....	15

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> Compliance	<b>Página</b> 2/15
--------------------	---	---------------------------------------	-----------------------

## 1. Objetivo

Esta Política de Alocação e Riscos em Ativos de Crédito Privado (“Política”) tem por objetivo estabelecer regras e diretrizes quanto ao processo de alocação em ativos de Crédito Privado pelas classes de investimento e carteiras administradas (“Classes” e “Carteiras”, em conjunto “Veículos”) administradas pela TAG Investimentos Ltda (“TAG Investimentos”) e a TAG Capital LTDA (“TAG Capital”, em conjunto com a TAG investimentos, “TAG”), bem como definir a forma de gerenciar e monitorar tais ativos em específico, de forma a garantir o correto atendimento aos normativos vigentes e aplicáveis.

Considera-se como risco de crédito a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento das obrigações financeiras pela contraparte ou tomador da operação, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação.

## 2. Embasamento Regulatório

- Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 21”);
- Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 50”);
- Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e seus anexos normativos;
- Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014;
- Código da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Anbima”) de Ética (“Código Anbima de Ética”);
- Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (“Código de AGRT”);
- Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, especialmente seu Anexo Complementar III (“Regras e Procedimentos do Código de AGRT”); e
- Demais manifestações e ofícios orientadores dos órgãos reguladores e autorregulados aplicáveis às atividades da TAG.

### 2.1. Interpretação e Aplicação

Para fins de interpretação dos dispositivos previstos nesta Política, exceto se expressamente disposto de forma contrária: (a) os termos utilizados nesta Política terão o significado atribuído na Resolução CVM 175; (b) as referências a Fundos abrangem as Classes e Subclasses, se houver; (c) as referências a regulamento abrangem os anexos e apêndices, se houver, observado o disposto na Resolução CVM 175; e (d) as referências às Classes abrangem os Fundos ainda não adaptados à Resolução CVM 175.

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> <i>Compliance</i>	<b>Página</b> 3/15
--------------------	---	--	-----------------------

As disposições da Política são aplicáveis aos Fundos constituídos após o início da vigência da Resolução CVM 175 e aos Fundos constituídos previamente a esta data que já tenham sido adaptados às regras da referida Resolução. Com relação aos Fundos constituídos antes da entrada em vigor da Resolução CVM 175, a TAG e os Fundos permanecerão observando as regras da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”), e de outras instruções aplicáveis às diferentes categorias de Fundos sob gestão, especialmente, no que diz respeito às responsabilidades e atribuições da TAG, enquanto gestora da carteira dos Fundos, até a data em que tais Fundos estejam adaptados às disposições da Resolução CVM 175.

### 3. Papéis e responsabilidades

#### 3.1. Equipe de Gestão

Compete a Equipe de Gestão, não se limitando, as seguintes atribuições:

- Prospectar, analisar e construir relatório técnico quanto aos ativos de crédito;
- Monitorar e responder questionamentos relacionados ao acompanhamento de ativos de crédito após aquisição;
- Gerenciar controles internos do tema;
- Atuar de forma diligente, ética e transparente na seleção e acompanhamento de ativos de crédito;
- Apresentar ao Comitê de Crédito e Produtos Estruturados oportunidades de investimentos e desinvestimento.

#### 3.2. Equipe de Riscos e Compliance

Compete a Equipe de Riscos e Compliance, não se limitando, as seguintes atribuições:

- Aplicar o processo de *Know Your Partner* as contrapartes relacionadas ao ativo em pauta;
- Estruturar e aplicar controles internos sob a ótica de segunda linha de defesa relacionado aos ativos de crédito;
- Sinalizar potenciais riscos relacionados aos ativos de crédito;
- Vedar operações que não estejam de acordo com o perfil dos clientes e/ou em conformidade com a regulamentação estabelecida.

#### 3.3. Comitê de Crédito e Produtos Estruturados

Compete ao Comitê de Crédito e Produtos Estruturados, não se limitando, as seguintes atribuições:

Versão	Data de Publicação	Área responsável	Página
3	12/07/2024	Compliance	4/15

- Deliberar quanto a alocação e desinvestimento em ativos de crédito;
- Deliberar e mensurar o apetite de risco de crédito e concentração; e
- Apresentar novos produtos e oportunidades de investimento.

Informações quanto ao Comitê de Crédito e Produtos Estruturados podem ser consultadas nos Formulários de Referência de cada Gestora da TAG.

#### **4. Premissas gerais**

##### **4.1. Diretrizes quanto a seleção de ativos de crédito privado**

###### **4.1.1. Fluxo operacional do processo de gerenciamento do risco de crédito e concentração**

A TAG, no exercício de suas atividades e na esfera de suas atribuições e responsabilidades em relação aos Veículos, desempenhará suas atribuições em conformidade com a política de investimento do referido Veículo e dentro dos limites do seu mandato, promovendo e divulgando de forma transparente as informações a eles relacionadas, devendo empregar o cuidado que toda pessoa prudente e diligente costuma dispensar à administração de seus próprios negócios.

Nesse sentido, nos termos do Ofício-Circular nº 6/2014/CVM/SIN e das Regras e Procedimentos do Código de AGRT, a aquisição de títulos privados demanda tanto conhecimento específico por parte dos gestores quanto a adoção de procedimentos próprios para o gerenciamento dos riscos incorridos.

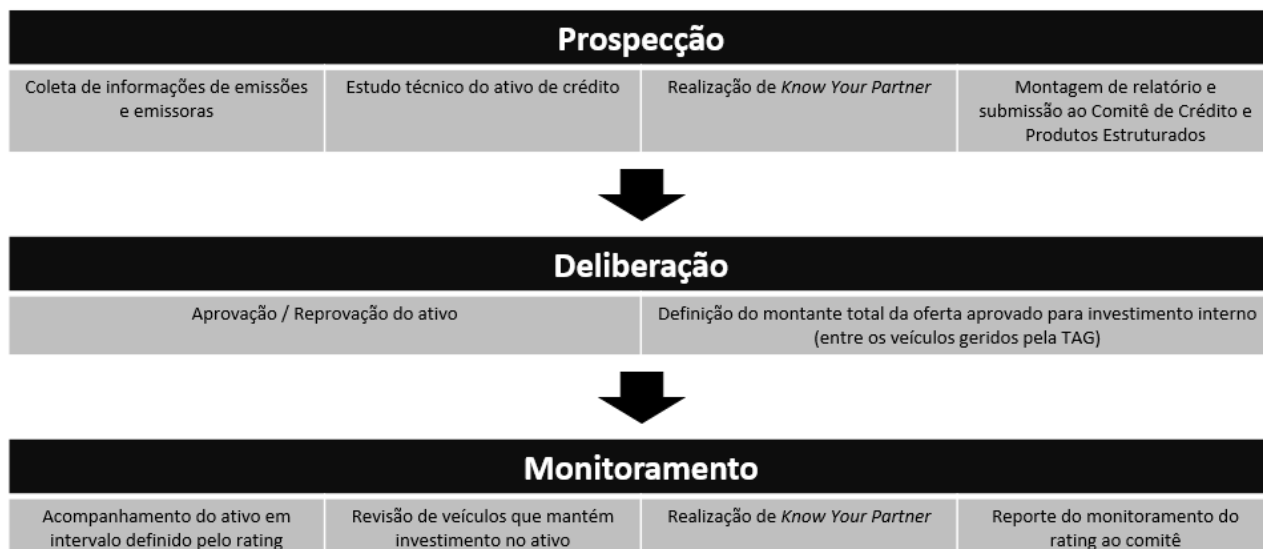
Assim, para novas aquisições de ativos de crédito privado, é essencial a diligência das operações e monitoramento adequado pela TAG, conforme regulamentação em vigor, havendo o controle do risco de crédito da contraparte com base nos critérios de concentração, tipo de exposição, representatividade do ativo na carteira do Veículo.

A deliberação final para aprovação ou não do ativo de crédito privado e o estabelecimento dos seus limites (inclusive quanto ao limite máximo de exposição a um emissor) é uma responsabilidade do Comitê de Crédito e Produtos Estruturados, devendo ser formalizada em ata, sendo certo que a aprovação não deverá ser vista como autorização automática para operações subsequentes de um mesmo emissor/devedor.

Para a definição dos limites acima, o Comitê de Crédito e Produtos Estruturados deve considerar não só condições normais do emissor e do mercado, mas também condições estressadas com base em cenários de probabilidades e nas experiências históricas e, ainda, a qualidade das garantias, caso existam.

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> <i>Compliance</i>	<b>Página</b> 5/15
--------------------	---	--	-----------------------

A TAG desenvolveu processo de análise e monitoramento dos ativos, conforme resumo fluxo operacional abaixo:



Visto a diferenciação e características específicas para cada tipo de ativo, lista-se a seguir as diretrizes específicas para cada roteiro de avaliação e acompanhamento.

Sem prejuízo das disposições abaixo, a Equipe de Gestão irá considerar, caso a caso, a importância da combinação de análises quantitativas e qualitativas e, em determinadas situações e conforme aplicável, utilizar métricas baseadas nos índices financeiros do devedor, acompanhadas de análise, devidamente documentada. Em determinados casos, a utilização de cálculos estatísticos baseados nos índices financeiros do devedor deve ser acompanhada de uma análise, também devidamente documentada, que leve em consideração aspectos como a reputação do emissor no mercado, a existência de pendências financeiras e protestos, possíveis pendências tributárias e multas e outros indicadores relevantes.

Será observado, ainda, operações envolvendo empresas do grupo econômico dos prestadores de serviços essenciais dos Veículos, nas quais deverão ser adotados os mesmos critérios de operações com terceiros, mantendo documentação de forma a comprovar a realização das operações em bases equitativas e mitigando eventuais conflitos de interesse.

#### 4.1.2. Escopo de Avaliação – Emissores Pessoas Físicas e Jurídicas

Para produtos de crédito emitidos por instituições não financeiras (exemplo: certificado de recebíveis imobiliários, debêntures, entre outros) é necessária a coleta de documentação específica que deve ser armazenada em diretório interno e suas informações formalizadas em relatório próprio.

Versão	Data de Publicação	Área responsável	Página
3	12/07/2024	Compliance	6/15

São requisitos mínimos do relatório a coleta e avaliação das seguintes informações referentes a contraparte devedora:

- História da empresa e segmento de atuação;
- Estrutura societária;
- Controladores e gestão;
- Situação econômico-financeira;
- Composição de dívida e nível de alavancagem (quando aplicável);
- Geração de caixa e margem EBITDA;
- Risco socioambiental;
- Atribuição de *credit rating* TAG;
- KYP; e
- No caso de fundos de investimento financeiros, demonstrações financeiras auditadas, anualmente, por auditor independente autorizado pela CVM e/ou Banco Central do Brasil, observadas as exceções previstas nas Regras e Procedimentos do Código de AGRT.

São requisitos mínimos do relatório a coleta e avaliação das seguintes informações referentes a estrutura da operação:

- Valor, natureza e finalidade da transação;
- Prazo e cronograma de amortização;
- Garantias e sua exequibilidade;
- Liquidez no mercado secundário;
- *Covenants* (quando aplicável)
- *Rating* de agência classificadora (se houver); e
- Pré-pagamento e prêmio (quando aplicável).

Adicionalmente, a TAG deverá ter pleno acesso às informações que julgar necessárias à análise de crédito para a compra e/ou o acompanhamento do ativo.

#### 4.1.3. Escopo de Avaliação – Instituições Financeiras

Para produtos de crédito emitidos por instituições financeiras regularizadas pelo Banco Central do Brasil, é necessária a coleta de documentação específica que deve ser armazenada em diretório interno e suas informações formalizadas em relatório próprio.

São requisitos mínimos do relatório a coleta e avaliação das seguintes informações:

- Histórico da instituição e ramo de atividade;

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> <i>Compliance</i>	<b>Página</b> 7/15
--------------------	---	--	-----------------------

- Estrutura societária e organizacional;
- Composição e performance da base de ativos;
- Distribuição e qualidade da carteira de crédito;
- Captação total e fontes de *funding*; e
- Índice de Basileia (se aplicável).

#### 4.1.4. Escopo de Avaliação - FII, FIAGRO e FIDC

Para cotas de classes de fundos imobiliários, cotas de classes de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais e cotas de classes de fundos em direitos creditórios, é necessária a coleta de documentação específica que deve ser armazenada em diretório interno e suas informações formalizadas em relatório próprio.

Compõem o dossiê avaliativo, a coleta e análise das informações abaixo:

- História e *know-how* da gestora;
- Estrutura e equipe;
- Condições de cessão dos direitos creditórios (quando aplicável);
- Critérios de elegibilidade (se aplicável);
- Concentração e/ou diversificação;
- Taxas, prazos e razões de subordinação (se aplicável);
- *Rating* por agência classificadora de risco (no caso de FIDCs, se aplicável);
- Objetivo e projetos-alvo da classe;
- Prazo de duração e taxas;
- Concentração e/ou diversificação; e
- Liquidez no mercado secundário.

#### 4.2. Rating Interno das Operações e Emissores

A TAG mantém metodologia de atribuição de *rating* para os emissores de ativos de crédito privado, excetuando instituições financeiras, cotas de classes de fundos de investimento imobiliários, cotas de classes de fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, e cotas de classes de fundos de investimento em direitos creditórios e similares. O objetivo do *rating* é traduzir de forma objetiva o resultado do estudo e avaliação da qualidade de crédito de um emissor frente a sua capacidade de cumprir com as obrigações financeiras.

O *rating* é uma avaliação de risco. Essa avaliação é feita por meio da mensuração e ponderação das variáveis determinantes do risco da empresa. O *rating* será apresentado por meio de um código que

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> <i>Compliance</i>	<b>Página</b> 8/15
--------------------	---	--	-----------------------



fornecerá uma graduação do risco de inadimplência. Ou seja, deve expressar a possibilidade de os tomadores de recursos não honrarem seus compromissos financeiros.

Dessa forma, o sistema de classificação deve conter as escalas de “A” até “E”. Ou seja, quando a nota atribuída for “A”, o emissor é classificado como adimplente e apresenta risco mínimo de insolvência. Por outro lado, o emissor classificado como “E” apresentará risco máximo de insolvência.

Abaixo a classificação e a escala de avaliação:

<b>Classificação</b>	E	D	C	B	A
<b>Escala de avaliação</b>	Máximo	Duvidoso	Médio	Modesto	Mínimo

Quando o emissor for uma instituição financeira, não há atribuição de *rating* interno. Nessa situação, é utilizado como parâmetro o *rating* fornecido por agências classificadoras de risco.

Nesse sentido, o *rating* e a súmula do ativo de crédito privado ou do emissor fornecido por agência classificadora de risco, quando existir, deve ser utilizado como informação adicional à avaliação do risco de crédito e dos demais riscos a que devem proceder, e não como condição suficiente para sua aquisição e monitoramento.

#### **4.3. Gerenciamento do Risco de Exposição**

##### **4.3.1. Limites por Emissor, Operação e Limites por Veículo**

Dado o ativo aprovado em Comitê de Crédito e Produtos Estruturados, compete a Equipe de Gestão realizar a distribuição do montante entre os Veículos, de acordo com o perfil de risco de cada Veículo gerido pela TAG.

O montante alocado em cada Veículo é passado para a equipe Comercial, quando aplicável, para notificação do investidor, e para a Equipe de Riscos e Compliance, para aplicação de pré-enquadramento.

A TAG utiliza sistema terceirizado de controle de carteiras, que conta com a funcionalidade de enquadramento de limite de ativos de crédito privado para os Veículos. Formaliza-se também que o sistema de controle de carteiras também permite controlar e identificar a alocação total dos emissores no patrimônio total gerido pela TAG.

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> Compliance	<b>Página</b> 9/15
--------------------	---	---------------------------------------	-----------------------

Em situações de aumento de exposição acima do limite aprovado no Comitê de Crédito e Produtos Estruturados, o caso deve ser pautado em nova reunião do comitê para conhecimento e desenho de plano de ação.

#### 4.4. Cadastro de Emissores e Análise de Crédito

A TAG mantém controles capazes de armazenar o cadastro dos diferentes ativos de crédito privado que foram adquiridos pelos Veículos, o qual conta com as seguintes informações desses ativos:

- Instrumento de crédito;
- Datas e valores de parcelas;
- Datas de contratação e de vencimento;
- Taxas de juros;
- Garantias;
- Data e valor de aquisição pelo Veículo;
- Informações sobre o rating do ativo de crédito privado, quando aplicável.

Conforme seja aplicável a cada tipo de ativo de crédito privado investido, os controles utilizados devem ser capazes de projetar fluxos de caixa não padronizados, representar curvas de crédito e calcular valor presente das operações.

As análises do crédito das operações devem ser baseadas em critérios consistentes, passíveis de verificação e amparadas por informações internas e externas.

Quando for o caso, a TAG deve diligenciar para que ocorra a cessão perfeita e acabada de direitos creditórios adquiridos pelas carteiras, de modo a garantir total segregação jurídica entre os riscos da originadora desses direitos e o patrimônio representado por eles na emissora (*true sale* dos direitos creditórios).

Quando aplicável, os contratos de crédito devem prever cláusulas restritivas (*covenants*) tais como nível de alavancagem do devedor, índice de cobertura de juros, existência de protestos e negativações em órgãos de proteção ao crédito acima de determinado patamar, ocorrência de alterações na estrutura societária e razão mínima de garantias.

Adicionalmente, em se tratando de aquisição de direitos creditórios para um FIDC geridos pela TAG, esta deverá realizar uma análise, independente daquela realizada pelo administrador e custodiante do respectivo FIDC, no sentido de verificar a perfeita formalização da cessão ao FIDC, bem como a verificação de que a documentação relativa aos créditos cedidos possa garantir a conversão em títulos executivos extrajudiciais, de modo a facilitar a satisfação do crédito integrante da carteira do Veículo.

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> <i>Compliance</i>	<b>Página</b> 10/15
--------------------	---	--	------------------------

Tendo em vista as importantes questões legais envolvidas nas operações de crédito, a TAG deve avaliar sempre a necessidade de contratação de terceiros para verificação dos contratos que formalizam os créditos. Em casos complexos ou quando se percebe que talvez falte a expertise necessária, a análise jurídica pode ser conduzida por escritório especializado no setor.

#### 4.5. Monitoramento

A TAG mantém processo de monitoramento dos ativos de crédito privado adquiridos pelos Veículos, de modo a acompanhar os riscos envolvidos na operação, observado o disposto abaixo.

O monitoramento é manifestado na prática da revisão do estudo do ativo de crédito, sendo a sua periodicidade de revisão definida a partir do *rating* interno deliberado em Comitê de Crédito e Produtos Estruturados. A seguir, tabela resumo com a periodicidade de revisão do estudo:

<b>Classificação</b>	<b>Periodicidade</b>
A	Anual
B	Anual
C	Anual
D	Semestral
E	Semestral

Para produtos cujo emissor seja uma instituição financeira, a periodicidade de revisão obedecerá a periodicidade abaixo, considerando o menor rating emitido por uma das agências listadas a seguir:

<b>Agência de Rating</b>			<b>Periodicidade de</b>
Fitch	Moody's	S&P	<b>revisão de estudo</b>
AAA	Aaa	AAA	Anual
AA+	Aa1	AA+	Anual
AA	Aa2	AA	
AA-	Aa3	AA-	
A+	A1	A+	Semestral
A	A2	A	
A-	A3	A-	
BBB+	Baa1	BBB+	
BBB	Baa2	BBB	
BBB-	Baa3	BBB-	
BB+	Ba1	BB+	

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> <i>Compliance</i>	<b>Página</b> 11/15
--------------------	---	--	------------------------

BB	Ba2	BB
BB-	Ba3	BB-
B+	B1	B+
B	B2	B
B-	B3	B-
CCC	Caa1	CCC+
CC	Caa2	CCC
C	Caa3	CCC-
RD	Ca	CC
D	C	C
		D
NR	NR	NR

As classes de fundos de investimento em direitos creditórios, nas cadeias produtivas agroindustriais, imobiliários e similares são revisados semestralmente.

Complementarmente, fatores macroeconômicos, setoriais, aspectos socioambientais e eventos divulgados na mídia e/ou fato relevante divulgado pela própria empresa, podem provocar a antecipação da revisão de um emissor ou uma reunião extraordinária do Comitê de Crédito e Produtos Estruturados podendo ser convocada a qualquer momento para deliberar sobre a situação.

Ademais, nas reavaliações, deve-se monitorar a qualidade e capacidade de execução das garantias dos ativos, quando relevante, conforme abaixo.

#### 4.6. Avaliação e Atualização de Garantias, Recuperação de Créditos e Análise Jurídica

Na medida em que a garantia for relevante para a decisão de investimento, a TAG deve zelar para que os documentos relativos às garantias estejam atualizados e válidos no momento da aquisição dos ativos de crédito e a TAG deverá ainda:

- Avaliar a possibilidade de execução das garantias, definindo critérios específicos para essa avaliação;
- Considerar a variabilidade do valor de liquidação, atentando também para os prováveis valores de venda forçada;
- Definir os percentuais de reforço de garantia (*overcollateral*) em função de um valor conservador de liquidação forçada;
- Prever, sempre que aplicável, a inadmissibilidade de recebimento em garantia de bens cuja execução possa se tornar inviável, como bens essenciais à continuidade da operação de

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> <i>Compliance</i>	<b>Página</b> 12/15
--------------------	---	--	------------------------

- devedor, bens de família, grandes áreas rurais em locais remotos e imóveis com função social relevante, exceto se for justificável do ponto de vista da estratégia de recuperação de crédito ou se tratar de garantia adicional, que não foi fundamental na contratação da operação; e
- Verificar a possibilidade de favorecer ativos que tenham um segundo uso explícito (por exemplo, terreno industrial que pode ser convertido em residencial), levando em consideração o potencial econômico do ativo não só para o usuário atual, mas também em relação a outros potenciais usuários; e
  - Quando houver o compartilhamento de garantias, a TAG deverá: (a) assegurar que o compartilhamento é adequado à operação; e (b) verificar se a parte da garantia que lhe é cabível está livre e em que condições poderá ser executada.

Por sua vez, os critérios acima indicados serão reavaliados periodicamente, enquanto os respectivos ativos permanecerem nas carteiras dos Veículos.

O Comitê de Crédito e Produtos Estruturados deverá deliberar para cada caso, a necessidade da avaliação das garantias e sua devida reavaliação/monitoramento, na medida em que tais sejam relevantes para a decisão com relação ao risco de crédito.

Quando da necessidade de avaliação e/ou atualização dos valores das garantias, seja para sua execução, para subsidiar a análise ou por exigência legal, deve ser contratada uma empresa especializada para a construção do laudo, segundo as normas técnicas e exigências legais.

Na necessidade de recuperação de créditos inadimplidos, a TAG deve contratar empresa especializada para o processo, bem como terceirizar o serviço de acompanhamento do processo de recuperação e garantias.

A TAG também pode utilizar serviços jurídicos terceirizados, para demandas especializadas do tema e apreciação técnica.

#### **4.7. Diretrizes para Incorporação dos Ativos de Crédito Privado nos Veículos**

##### **4.7.1. Fundo de Investimento Imobiliário**

Para um ativo compor a carteira de uma classe de fundo de investimento imobiliário sob gestão da TAG I, é necessária a aprovação em processo de *due diligence* prévia.

São elegíveis construções imobiliárias e terrenos, sendo a prospecção iniciada pela coleta de proposta de compra e venda do ativo. São apreciados no laudo de avaliação o preço do ativo e sua elasticidade

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> <i>Compliance</i>	<b>Página</b> 13/15
--------------------	---	--	------------------------

perante o mercado, adicionalmente também são apreciadas as condições mínimas do potencial ativo, no intuito de verificar sua elegibilidade para estar na carteira da classe.

- Para imóveis já construídos, é solicitada toda a documentação do imóvel para apreciação e parecer de um escritório jurídico terceiro;
- Para terrenos, é contratado profissionais especializados para checagem de toda a documentação e qualidade do local, sendo apreciado e formalizado em parecer de *due diligence*.

São consideradas na *due diligence* do imóvel:

- Aspectos societários e ambientais do imóvel;
- Laudo de avaliação e contrato para análise dos valores de mercado do imóvel;
- Viabilidade econômica e impacto tributário da incorporação do ativo, tanto da estrutura atual onde se encontra, como após incorporação;
- Ajustes na documentação, licenças, autorizações para que o imóvel esteja apto e desimpedido para ser incorporado na carteira;

Na situação da *due diligence* ser aprovada, o ativo em questão é pautado em assembleia geral de cotista (ou comitê de investimentos da classe, se aplicável). Caso o ativo seja aprovado, é iniciada a fase de escrituração e entrada/saída do ativo da carteira.

O monitoramento dos ativos é realizado em intervalo mínimo anual, sendo contratados profissionais/empresas especializadas no tema para revisão de *due diligence* e formalização de parecer independente, sendo apreciados documentos e informações como:

- Acompanhamento da contabilização dos ativos;
- Acordo com a auditoria do Veículo para definição de questões contábeis dos imóveis e estruturas;
- Acompanhamento para administração física dos imóveis;
- Controle dos contratos inerentes a cada imóvel/ativo, bem como suas atualizações e aprovações;
- Acompanhamento dos registros, matrículas, nos órgãos/autarquias competentes;
- Acompanhamento do fluxo de caixa do Veículo; e
- Elaboração / aprovação e acompanhamento das DREs e informes legais para o regulador.

Vale ressaltar que estes ativos devem estar adequados a política de investimento do Veículo e demais regras do documento regulário.

Versão	Data de Publicação	Área responsável	Página
3	12/07/2024	Compliance	14/15

#### 4.8. Exceções

A critério da TAG, as práticas relacionadas à aquisição e monitoramento dos ativos de crédito privado descritas nesta Política, podem ser aplicáveis de forma mitigada, exclusivamente caso os ativos observem as seguintes características:

- Sejam emitidos por emissores listados em mercados organizados;
- Sejam de baixa complexidade e possuam alta ou média liquidez;
- Sua representatividade nas carteiras de investimento dos Veículos não seja superior a 1% (um por cento).

As evidências de atendimento dos ativos de crédito privado aos critérios acima devem ser passíveis de verificação.

#### 4.9. Controles Internos

A TAG mantém controles internos para o devido gerenciamento dos ativos de crédito privado, tais controles internos são mantidos tanto pela primeira linha de defesa (Equipe de Gestão) quanto pela segunda linha de defesa (Equipe de Riscos e Compliance).

Os controles internos são verificados e acompanhados em intervalos trimestrais e buscam garantir a devida adequação e execução dos preceitos desta Política.

#### 4.10. Situações de potencial conflito de interesse

A TAG adota governança e procedimentos no intuito de mapear e identificar potenciais conflitos de interesse em todas as negociações envolvendo ativos de crédito privado, sendo adotadas medidas de mitigação para cada situação identificada.

A TAG reafirma seu compromisso em assumir as melhores práticas e esforços e boas práticas para identificar, comunicar e mitigar situações de conflito de interesse.

#### 4.11. Periodicidade das revisões

<b>Área responsável pela elaboração e acompanhamento</b>	Riscos e Compliance
<b>Data publicação de documento</b>	12.07.2024
<b>Data revisão de documento</b>	12.07.2024

<b>Versão</b> 3	<b>Data de Publicação</b> 12/07/2024	<b>Área responsável</b> Compliance	<b>Página</b> 15/15
--------------------	---	---------------------------------------	------------------------