

POLÍTICA DE SELEÇÃO, ALOCAÇÃO E MONITORAMENTO DE ATIVOS

CTM Investimentos Ltda.

21/03/2019

Versão 1

SUMÁRIO

1.	Introdução.....	3
2.	Política de Aquisição e Monitoramento de Ativos.....	3
2.1.	Análise Empresarial.....	3
2.2.	Monitoramento.....	4
3.	Política de Aquisição e Monitoramento de Crédito Privado.....	5
3.1.	Objetivo.....	5
3.2.	Procedimentos Prévios à Aquisição de Crédito Privado.....	5
3.4.	Monitoramento.....	7
4.	Política de Aquisição de Ativos Imobiliários e Mobiliários Para FII	8
4.1.	Objetivo.....	8
4.2.	Governança.....	8
4.3.	Procedimentos Prévios à Aquisição de Ativos Imobiliários.....	8
4.4.	Monitoramento.....	8
5.	Comitê de Investimentos.....	9
6.	<i>Feedback</i>	9
7.	Revisão da Política.....	10

1. Introdução

Esta Política de Seleção, Alocação e Monitoramento de Ativos (“Política”) foi elaborada para formalizar os princípios, conceitos e diretrizes básicas que pautam a seleção e alocação de ativos pela CTM Investimentos Ltda. (“CTM” ou “Gestora”) no exercício de sua atividade de gestão de recursos de terceiros.

A CTM Investimentos é uma gestora independente de recursos e desempenha atividades voltadas tanto para a administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, quanto para a gestão de fundos de investimento líquidos e estruturados.

2. Política de Aquisição e Monitoramento de Ativos

A gestão dos fundos de investimento tem como principal alicerce a implementação de uma metodologia própria de investimentos, que observará as peculiaridades da classificação dos fundos geridos e de suas políticas de investimento. Em especial, no que se refere às aplicações realizadas pelos fundos de investimento ações, a política de aquisição e monitoramento desses ativos pode ser sintetizada na análise empresarial das companhias a serem investidas pelos fundos.

2.1. Análise Empresarial

2.1.1. Análise qualitativa

A análise qualitativa de empresas envolve:

- (a) Análise setorial;
- (b) Entrevistas a funcionários, gerentes ou diretores da empresa em estudo;
- (c) Histórico de atuação da empresa e de seus controladores;
- (d) Análise societária da empresa: estatuto social e governança corporativa;
- (e) Pesquisas acerca da empresa estudada: análise SWOT, forças e fraquezas, concorrência, principais clientes, posicionamento estratégico, vantagens competitivas, barreiras para entrada, além de outros fatores mercadológicos;
- (f) Visitas à empresa estudada; e
- (g) Destaques: pesquisa de particularidades da empresa.

2.1.2. Análise quantitativa

A análise quantitativa de empresas envolve:

- (a) Análise das demonstrações financeiras da empresa estudada (balanço patrimonial, DRE, fluxo de caixa, notas explicativas e pareceres da auditoria);
- (b) Avaliação do preço justo da empresa através do método do Fluxo de Caixa Descontado (FCD);
- (c) Avaliação da empresa por Fluxo de Dividendos Descontados (FDD) e análise do *dividend yield*, nos casos em que forem aplicáveis;
- (d) Comparação da empresa com outras empresas do mesmo setor econômico através de múltiplos setoriais, de mercado e financeiros (ROE, ROIC, ROA);
- (e) Estimativa do valor de reposição dos ativos empresariais, ou estimativa do valor de liquidação da empresa;

- (f) Estimativa da taxa interna de retorno (TIR) e valor presente líquido (VPL) da empresa.

2.2. Monitoramento

O monitoramento dos ativos investidos pelos fundos de investimento é feito através da utilização dos sistemas Bloomberg e Economática, e pela elaboração de planilhas em *Excel* projetadas pela própria Gestora. O monitoramento dos ativos pode ser dividido nas seguintes etapas: avaliação de desempenho, medição de risco, e estruturação de carteiras futuras.

2.2.1. Avaliação de desempenho

A avaliação de desempenho dos fundos geridos pela Gestora será feita por:

- (a) Coleta da série histórica de cotas dos fundos de investimento geridos pela CTM, cálculo das rentabilidades diárias geométricas (utilizando logaritmos neperianos), cálculo da volatilidade das cotas (desvio padrão dos retornos), e comparação da rentabilidade e da volatilidade do fundo com o *benchmark* (Índice Bovespa); e
- (b) Cálculo do índice de Sharpe dos fundos geridos pela CTM, e comparação com concorrentes.

2.2.2. Medição de risco

A medição de risco dos fundos geridos pela Gestora é feita através da estimativa de:

- (a) Correlação estatística (beta) entre os valores das cotas diárias dos fundos e as quantidades correspondentes de pontos do Ibovespa;
- (b) *Value at Risk* (VAR) do patrimônio líquido gerido pelos fundos, dentro de um intervalo de confiança previamente definido pela área de risco. Para os fundos de investimento em ações, supõe-se que a distribuição dos retornos das ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão se aproxime de uma distribuição normal, e utiliza-se geralmente um intervalo de confiança de 95% (noventa e cinco por cento) para o VAR; e
- (c) Conversibilidade em caixa: os fundos de investimento geridos não poderão ficar abaixo do limite de 50% (cinquenta por cento) de conversibilidade em caixa dentro do período de resgate estipulado no regulamento do fundo, conforme critérios especificados no Manual de Gestão de Liquidez da Gestora.

2.2.3. Estruturação de Carteiras Futuras

A estruturação de carteiras futuras consiste em analisar possíveis alocações que serão sugeridas nas próximas reuniões do Comitê de Investimento. A estruturação envolve:

- (a) Escolha de instrumentos derivativos adequados para hedge da carteira; e
- (b) Análise do balanceamento do fundo de investimento com o objetivo de limitar desvios no retorno esperado em relação ao *benchmark*.

3. Política de Aquisição e Monitoramento de Crédito Privado

3.1. Objetivo

Este capítulo da Política tem por objetivo definir os procedimentos internos para a aquisição e o monitoramento de ativos de créditos privados para os fundos de investimento geridos pela Gestora, líquidos e estruturados, e deve ser lida em conjunto com a Política de Gerenciamento de Riscos de Crédito e de Contraparte, contida no Manual de Gerenciamento de Risco da Gestora.

O responsável pelo cumprimento desta política é, primariamente, o Diretor de Gestão. O Diretor de Risco também é responsável de acompanhar e monitorar o cumprimento das disposições aqui expressas.

3.2. Procedimentos Prévios à Aquisição de Crédito Privado

Quando da aquisição de um crédito privado para a carteira dos fundos geridos, a Gestora deverá observar os limites e o perfil de risco estabelecido na política de investimentos do fundo, o *rating* da emissora (se for o caso), além de se atentar para os seis elementos descritos no Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 6/2014, que são: (i) caráter; (ii) capacidade; (iii) capital; (iv) colateral; (v) condições; e (vi) conglomerado.

A Gestora deverá combinar análises quantitativas da contraparte – tais como índices financeiros de solvência – com análises qualitativas, com fulcro por exemplo em práticas de governança corporativa e experiência/*expertise* dos administradores da companhia.

A Gestora deve identificar os principais riscos aos quais o investimento estará exposto, coletando documentação das informações necessárias para a completa compreensão do risco de crédito envolvido nas operações, conforme aplicável a cada tipo de investimento, além de se certificar da possibilidade acesso contínuo às informações sobre o ativo alvo mesmo após a sua aquisição, para fins de monitoramento.

Independentemente da contratação de um consultor de crédito, a CTM é responsável por realizar a sua análise própria, mantendo-a devidamente formalizada.

As análises para aquisição de crédito privado são capazes de identificar e mensurar os principais riscos associados e justificar suas aquisições, sendo admitidos procedimentos que considerem os ativos de forma individual ou de forma coletiva, observados:

- (a) Natureza e finalidade da transação;
- (b) Quantidade;
- (c) Valor;
- (d) Prazo;
- (e) Análise de variáveis como *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.

Em consonância com o Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, os procedimentos de seleção e aquisição de crédito privado poderão ser mitigados, desde

que (i) o emissor do ativo seja listado em mercado organizado; (ii) a complexidade do ativo seja baixa; (iii) a liquidez do ativo seja considerada boa; (iv) a representatividade do ativo no(s) veículo(s) gerido(s) não seja expressiva.

As regras descritas neste são aplicáveis para a gestão de crédito da carteira de fundos de investimento imobiliários (“FII”), no que couber. A aquisição de crédito privado cujo risco esteja atrelado a um projeto de desenvolvimento imobiliário deverá, dentre outras análises, considerar a viabilidade do projeto, a demanda, renda e demais riscos.

3.3. Procedimentos Prévios à Aquisição de Crédito Privado para Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (“FIDC”)

Tendo em vista a complexidade das operações realizadas, a Gestora adotará os seguintes procedimentos para aquisição de direitos creditórios para a carteira dos FIDCs geridos, no que aplicável:

- (a) Verificação prévia da compatibilidade do crédito que se pretende adquirir com a política de investimento do FIDC e a regulamentação aplicável em vigor;
- (b) Diligência para que o administrador dos FIDCs, a Gestora, o custodiante e o consultor especializado ou partes a eles relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, não cedam ou originem, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ao FIDC nos quais atuem;
- (c) Observância dos limites para a realização de operações de crédito de forma individual e agregado de grupo com interesse econômico comum e, quando aplicável, de tomadores ou contrapartes com características semelhantes;
- (d) Avaliação, caso a caso, da importância da combinação de análises quantitativas e qualitativas e, em determinadas situações, utilização de cálculos estatísticos baseados nos índices financeiros do devedor, o que deve ser acompanhado de análise, devidamente documentada pela Gestora, que leve em consideração aspectos como a reputação do emissor no mercado, a existência de pendências financeiras e protestos, possíveis pendências tributárias, multas e outros indicadores relevantes, quando aplicável;
- (e) Aquisição do ativo somente se tiver sido garantido o acesso às informações que julgar necessárias à devida análise de ativo para compra e acompanhamento, e que possam ser obtidas por meio de esforços razoáveis;
- (f) Requisição do acesso aos documentos integrantes da operação ou a esta acessórios que, adequadamente, reflitam a formalização jurídica dos títulos ou ativos investidos e, quando aplicável, a formalização de garantias constituídas em favor da operação;
- (g) Diligência para que ocorra a cessão perfeitamente formalizada de direitos creditórios adquiridos pelas carteiras dos FIDC, de modo que a documentação comprobatória possa garantir o protesto, cobrança extrajudicial ou execução judicial dos direitos creditórios cedidos e de suas eventuais garantias; e
- (h) Análise das características das garantias, visando à sua exequibilidade, inclusive com relação à observância dos requisitos formais para sua constituição e às avaliações cabíveis com relação à sua relevância, suficiência e à liquidez dos ativos em caso de execução.

No que se refere às garantias, na medida em que for relevante para a decisão de investimento, a Gestora deve zelar para que os documentos relativos às garantias estejam atualizados e válidos no momento da aquisição dos créditos. A Gestora deve: (i) avaliar a possibilidade de execução das garantias; (ii) considerar a variabilidade do valor de liquidação, atentando também para os prováveis valores de venda forçada; (iii) definir os percentuais de reforço de garantia em função de um valor conservador de liquidação forçada; (iv) prever, sempre que possível, a inadmissibilidade de recebimento em garantia de bens cuja execução possa se tornar inviável; e (v) verificar a possibilidade de favorecer ativos que tenham um segundo uso explícito, levando em consideração o potencial econômico do ativo não só para o usuário final, mas também em relação a outros potenciais usuários.

3.4. Monitoramento

A Gestora possui processos e controles capazes de identificar os ativos de crédito privado adquiridos pelos fundos de investimento, líquidos e estruturados, armazenando ao menos as seguintes informações:

- (a) Instrumento de crédito;
- (b) Datas e valores de parcelas;
- (c) Datas de contratação e vencimento;
- (d) Taxas de juros;
- (e) Garantias;
- (f) Data e valor de aquisição;
- (g) Informações sobre o *rating* da operação na data da contratação, quando aplicável.

A Gestora deve monitorar, segundo critérios consistentes, potenciais perdas associadas ao risco de crédito, reavaliando periodicamente a qualidade de crédito dos principais devedores/emissores, sendo a periodicidade da revisão proporcional à qualidade do crédito – quanto pior a qualidade, mais curto deve ser o intervalo entre as reavaliações – e/ou à relevância do crédito para a carteira.

Adicionalmente, com relação ao monitoramento dos ativos de crédito privado dos FIDCs, a Gestora irá monitorar periodicamente os indicadores de mercado disponíveis, como *proxy* da qualidade de crédito dos devedores e os índices setoriais para os quais se percebe que existe alta correlação com o desempenho das empresas.

As reavaliações são devidamente documentadas e apreciadas pelas alçadas decisórias e suas considerações são documentadas.

O monitoramento do risco de crédito é realizado semanalmente, e as planilhas e controles utilizados são atualizados mensalmente.

Conforme descrito no Manual de Gerenciamento de Riscos, as práticas relacionadas à aquisição e monitoramento dos ativos de crédito privado podem ser aplicadas de forma mitigada, desde que envolvam emissores listados em mercados organizados e levem em consideração a complexidade e a liquidez do ativo, a qualidade do emissor e a representatividade do ativo na carteira de investimento.

4. Política de Aquisição de Ativos Imobiliários e Mobiliários Para FII

4.1. Objetivo

Esta Política de Aquisição e Monitoramento de Ativos Imobiliários (“Política”) tem por objetivo definir os procedimentos internos da Gestora para a aquisição e o monitoramento de ativos imobiliários e ativos mobiliários e seu acompanhamento na carteira dos fundos de investimento imobiliários (FII) geridos, devendo ser lida em conjunto com o capítulo de risco de crédito do Manual de Gerenciamento de Riscos da CTM.

O objetivo da presente política é estabelecer procedimentos por meio dos quais se assegure que os ativos adquiridos pelos fundos de investimento imobiliários geridos sejam adequados ao objetivo e a política de investimento dos mesmos.

Essa Política é aplicável a todos os fundos imobiliários geridos pela CTM.

“Ativos Imobiliários” para fins dessa Política são quaisquer ativos pelos quais ocorra a participação dos FIIs nos empreendimentos imobiliários permitidos pela legislação aplicável.

4.2. Governança

O responsável pela presente Política é o Diretor de Gestão da CTM.

Sem prejuízo do exposto acima, o Diretor de Risco poderá ser consultado mesmo na fase prévia à aquisição do ativo imobiliário, além de ser responsável pelo monitoramento dos ativos que já estiverem em carteira dos fundos.

A equipe de risco é responsável por monitorar continuamente os riscos aos quais os ativos imobiliários estão expostos, podendo, para tal, contar com o auxílio de advogados externos ou de terceiros especializados, sempre que necessário.

O Comitê de Risco da Gestora deve produzir relatórios anuais dispendo sobre a situação dos riscos aos quais os ativos imobiliários das carteiras dos FIIs geridos estão expostos.

4.3. Procedimentos Prévios à Aquisição de Ativos Imobiliários

Previamente à realização do investimento, a Gestora deverá analisar a adequação do mesmo ao objetivo e a política do fundo de investimento imobiliário gerido.

A Gestora deverá realizar avaliações econômicas e financeiras dos ativos a serem adquiridos, bem como analisá-los sob o prisma jurídico, técnico e ambiental, incluindo, quando necessário, laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas.

4.4. Monitoramento

A Gestora possui processos e controles capazes de identificar os ativos de crédito privado adquiridos pelo FII, armazenando ao menos as seguintes informações:

- (a) Instrumento de crédito;
- (b) Datas e valores de parcelas;
- (c) Datas de contratação e vencimento;
- (d) Taxas de juros;
- (e) Garantias;
- (f) Data e valor de aquisição;
- (g) Informações sobre o rating da operação na data da contratação, quando aplicável.

A Gestora deve monitorar, segundo critérios consistentes, potenciais perdas associadas ao risco de crédito, reavaliando periodicamente a qualidade de crédito dos principais devedores/emissores, sendo a periodicidade da revisão proporcional à qualidade do crédito – quanto pior a qualidade, mais curto deve ser o intervalo entre as reavaliações – e/ou à relevância do crédito para a carteira.

As reavaliações são devidamente documentadas e apreciadas pelas alçadas decisórias e suas considerações são documentadas.

5. Comitê de Investimentos

O Comitê de Investimentos da Gestora se reúne semanalmente a fim de discutir aspectos macroeconômicos, aspectos microeconômicos, análise empresarial e gestão de risco. O Comitê de Investimentos é composto pelo Diretor de Gestão, pelos analistas integrantes do departamento técnico da Gestora e pelo Diretor de Risco, ora denominado *Chief Risk Officer (CRO)*.

O Comitê de Investimentos é responsável pela tomada de decisão sobre a seleção e a alocação de ativos nos fundos de investimento geridos pela Gestora. A tomada de decisão deve levar em conta a realimentação de dados de risco fornecidos pelo CRO referentes à carteira atualizada dos fundos de investimento.

O Comitê de Investimentos é responsável primário pela avaliação prévia das aquisições e pelo monitoramento contínuo dos riscos de crédito e dos riscos dos Ativos Imobiliários aos quais os investimentos das carteiras dos fundos estão expostos, conforme aplicável, podendo, para tal, contar com o auxílio de advogados externos ou de terceiros especializados, sempre que necessário, desde que a contratação seja precedida de prévia e criteriosa análise e seleção dos contratados.

O Comitê de Investimentos da Gestora deve produzir relatórios, com frequência mínima semestral, dispondo sobre a situação dos riscos de crédito e dos Ativos Imobiliários aos quais as carteiras estão expostas.

6. Feedback

A área de controle de risco será responsável pela confecção de relatórios mensais de indicadores de risco. Os relatórios são:

- (a) Relatório de avaliação de desempenho (rentabilidade, volatilidade, Índice de Sharpe);
- (b) Relatório de risco e sensibilidade (beta, VAR);

- (c) Relatório de simulação futura de carteira;
- (d) Relatório de operação e liquidação financeira; e
- (e) Relatório de *compliance*.

A exposição dos veículos de investimento aos riscos descritos nesta Política será monitorada diariamente pelo responsável pela área de risco (CRO), e a sinalização de qualquer desenquadramento em termos de risco ou liquidez dos veículos de investimento deve ser imediatamente informada pelo CRO ao Diretor de Gestão. O Diretor de Gestão terá o prazo de um dia para providenciar o enquadramento. Além disto, o CRO participará das reuniões semanais do Comitê de Investimento, onde fará suas sugestões de estruturação da carteira dos fundos de investimento.

A Diretoria de Risco e de *Compliance* da CTM Investimentos deve atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar a aderência à metodologia exposta nesta Política da CTM Investimentos, incluindo o respeito ao Manual de Controles Internos, *Compliance*, Ética e Conduta da CTM.

7. Revisão da Política

A presente Política deverá ser revista no mínimo a cada doze meses, ou sempre que as condições, ambiente e pressupostos nos quais ela se baseia se alterarem de forma significativa e relevante.

Curitiba, 21 de março de 2019

Diretor de Gestão