POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS

DA

BRICK CAPITAL LTDA.

A Política de Gestão de Riscos ("Política") estabelece princípios e regras aplicáveis a todos os Colaboradores Internos da **BRICK CAPITAL LTDA.** ("Brick").

Os Colaboradores devem cumprir as exigências desta Política e, além disso, assumem a responsabilidade profissional de agir de maneira ética em todos os atos que pratiquem.

Esta Política é revisada anualmente, com o intuito de aprimorar controles e processos internos, ou sempre que a área responsável pela gestão de risco ("Área de Risco") entender relevante.

Para fins da presente Política, serão aplicadas as definições listadas no Código de Ética da Brick, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído neste documento.

1. Objetivo

O objetivo desta Política é elencar os riscos inerentes às atividades da Brick a fim de traçar ações de controle e mitigação.

2. Riscos - Procedimentos de identificação, técnicas e estrutura para monitoramento

Importante destacar que os fundos a serem geridos pela Brick, ainda que apresentem características diferentes entre si em razão do seu tipo e da sua classificação, serão constituídos como condomínios fechados e com investimento em ativos ilíquidos.

Neste sentido, devido ao perfil dos investimentos alvo da Brick, o processo de avaliação e gerenciamento de riscos passa através de todo o processo de decisão de investimento.

O processo de avaliação de investimento deve seguir determinados parâmetros em razão da natureza dos ativos, que no caso da Brick são ativos imobiliários ilíquidos.

Com o auxílio de planilhas proprietárias desenvolvidas internamente e sob supervisão do Diretor de Compliance e Risco, são gerados relatórios de gestão de riscos para a carteira sob gestão da Brick e para os ativos que compõe o portfólio dos fundos. No caso de desenquadramento, os relatórios serão encaminhados para o Diretor de Gestão que deverá tomar providências quanto o reenquadramento do risco dos ativos.

2.1. Risco de Mercado

Consiste no potencial de resultado negativo devido à variação no valor dos ativos de uma determinada carteira gerida pela Brick. O valor dos títulos e valores mobiliários podem oscilar de acordo com as flutuações das cotações de mercado, das taxas de juros e câmbio, com os resultados das empresas emissoras, indicadores de atividade dos países, dados macroeconômicos, entre outros. Em determinados momentos, a volatilidade dos preços dos ativos pode ser elevada, podendo acarretar oscilações bruscas no resultado da carteira.

O monitoramento de risco de mercado utiliza dados históricos e estatísticos para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem os ativos de uma carteira de investimentos. O monitoramento é feito de forma constante pelo Diretor de Gestão e pelo Diretor de *Compliance* e Risco.

A Brick utiliza metodologia que se baseia na análise do cenário econômico e na análise financeira dos ativos. A análise do cenário consiste em mensurar qual o impacto dos principais fatores de riscos e indicadores de mercado, como câmbio, juros, inflação, crescimento do PIB e desemprego, sobre os ativos alvos de investimento e também nos ativos que compõe o portfólio dos fundos da Brick. A análise financeira busca identificar a capacidade de um determinado ativo de gerar retorno a longo prazo, leva em conta também critérios mais subjetivos, como a qualidade do ativo, localização, demanda, preço médio de locação, mapeamento dos possíveis locatários e suas áreas de atuação.

Ainda em relação ao processo de avaliação dos ativos alvos da Brick, também são realizadas avaliações considerando aspectos jurídicos, técnicos e ambientais, incluindo, quando necessário, laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas.

É responsabilidade da Área de Risco, área independente da área de gestão, atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências aos gestores frente a eventuais desenquadramentos tanto no processo de avaliação dos ativos alvos de investimento quanto dos ativos do portfólio.

2.2. Risco de Crédito e Contraparte

O Risco de Crédito e Contraparte é, em termos gerais, a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento, pela contraparte, de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, a 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.

A Brick possui a Política de Aquisição de Crédito Privado, que contém mais informações sobre a gestão desse risco em suas carteiras. A Política de crédito será revisada e avaliada semestralmente pelo Diretor de Compliance e Risco em conjunto com os demais Colaboradores designados para a gestão de riscos da Brick, bem como em tal periodicidade são realizados testes de aderência, a fim de testar a sua efetiva aplicabilidade. Ainda, a presente Política poderá ser revista em prazo inferior, na hipótese de eventuais situações que evidenciem inconsistências em seu conteúdo.
Com o objetivo de mitigar o risco de contraparte vale destacar que, apesar da Brick inicialmente não operar balcão, apenas em ambiente organizado, as operações das carteiras geridas pela Brick serão efetuadas por meio de Câmaras de Liquidação, tais como a SELIC ou a B3, o que limita esse risco, porém não o descarta.

Ainda assim, no caso de fundos imobiliários o principal risco de crédito a ser monitorado é o dos inquilinos dos imóveis. Neste caso, a Brick realiza análise criteriosa da qualidade de crédito dos locatários e exigência de garantias.

O processo de análise do risco de crédito dos inquilinos está dividido em 4 fases, sendo as 3 primeiras durante a etapa de avaliação do potencial cliente (proponente) e a 4ª referente à rotina de gestão de riscos dos inquilinos da carteira:

1) ***Fase de recebimento e conferência dos documentos fornecidos pelo proponente***:
   O proponente deve entregar obrigatoriamente os documentos que constam na "Relação de documentos necessários para análise de crédito de futuros locatários dos imóveis" fornecida pela Brick ao interessado. A lista abrange o preenchimento de uma ficha cadastral, a apresentação de documentos societários, de representação e de identificação de pessoa física dos administradores e/ou procuradores, declaração de composição acionaria e de beneficiário final, Demonstrações Financeiras dos últimos 2 anos e algumas certidões que não são emitidas via internet no mesmo dia e sem custo.
   A Brick confere se todos os documentos da "Relação" estão vigentes e, a partir dos dados obtidos nestes documentos, inicia a fase seguinte.

2) ***Fase de consulta de informações online e documentos adicionais:***
   Nesta fase são emitidas outras certidões de acesso público e gratuito, como certidões dos distribuidores da Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho, certidões do Tribunal Regional do Trabalho, Conjunta da RFB e PGFN, entre outras.
   Também são realizadas consultas à Junta Comercial, serviço especializado de proteção ao crédito, assim como às notícias na internet para verificação de existência de mídia

negativa sobre a empresa proponente, as empresas na cadeia de controle, o beneficiário final ou os administradores/diretores estatutários.
Certidões de objeto e pé de eventuais processos significativos que venham a ser identificados.

3) Fase de análise do proponente:

Com base em todas as informações levantadas, analisa-se a capacidade de pagamento / saúde financeira do proponente, os riscos de continuidade da empresa, as garantias do possível contrato, a existência de riscos ligados a Pessoas Politicamente Expostas (PPE), riscos ligados a Prevenção à lavagem de dinheiro e combate ao financiamento do terrorismo, entre outras legislações e normas vigentes.

O cruzamento das análises permite 4 classificações de risco do proponente, sendo baixo, médio, alto e altíssimo. A Brick declina de propostas de proponentes classificados como Risco Altíssimo; os proponentes classificados como Risco Alto e Médio são submetidos à aprovação da Diretoria de Compliance e Risco, e, se aprovados, são monitorados semestralmente, no escopo da gestão de riscos dos inquilinos da carteira.

Detalhamento das classificações e correspondente plano de ação:

*Risco Altíssimo: A*tribuído aos proponentes que apresentam pelo menos uma das combinações:

(i) Alto risco de continuidade por incapacidade financeira OU Inclusão do proponente / controladora em listas sancionadoras;

(ii) Processos criminais e administrativos CVM/BACEN com trânsito em julgado com decisão pela condenação sem possibilidade de qualquer recurso contra a decisão judicial, pelo ato ilícito cometido E Proponente ou qualquer empresa da cadeia de controle ter sede em países com restrição no GAFI/FATF (Grupo de Ação Financeira contra Lavagem de Dinheiro e Financiamento do Terrorismo).

(iii) Proponente com problemas que afetam ou possam vir a afetar sua saúde financeira E sem apresentação de garantia ao contrato de locação através de Fiança / Seguro Garantia em instituições de 1ª linha.

Ação: Declinar a negociação com o proponente.

Risco Alto: Proponentes que apresentam relevantes processos criminais ou administrativos CVM/BACEN com transito em julgado com decisão pela condenação e com possibilidade de recorrer contra a decisão judicial, pelo ato ilícito cometido E também, com mídia negativa E enquadramento na condição de PPE OU sede de qualquer empresa da cadeia de controle em países com restrição no GAFI/FATF.

Ação: Submeter a análise à aprovação da Diretoria de Compliance e, caso aprovado, inclusão do cliente no monitoramento semestral da gestão de riscos dos inquilinos da carteira.

Risco Médio: Proponente com algum tipo de problema que eventualmente possa afetar sua saúde financeira, mas que apresenta garantia ao contrato de locação através de fiança bancária, seguro ou títulos de capitalização em instituições de 1ª Linha OU com mídia negativa nos últimos 3 anos OU enquadramento na condição de PPE OU sede de qualquer empresa da cadeia de controle em países com restrição no GAFI/FATF.
Ação: Submeter a análise à aprovação da Diretoria de Compliance e, caso aprovado, inclusão do cliente no monitoramento semestral da gestão de riscos dos inquilinos da carteira.

Risco Baixo: Proponentes com saúde financeira e apresentação de garantias através de carta fiança, seguro ou títulos de capitalização, sem sede ou controlador em país de Alto Risco ou país com restrições no GAFI, com mídia negativa com mais de 3 anos da data de publicação, sem processo criminal, administrativo CVM/BACEN, ou que apresentam processo na categoria Civil, Trabalhista ou Fiscal, ou que apresentem processo criminal, administrativo CVM/BACEN, com transito em julgado que tenha sido absolvido.
Ação: Informar a Diretoria de Compliance e Risco quanto a classificação do novo cliente, para inclusão no monitoramento anual da gestão de riscos dos inquilinos da carteira.

4) ***Gestão de riscos de crédito dos inquilinos da carteira*:**
A Diretoria de Compliance e Risco atualiza a matriz de risco de crédito dos inquilinos na periodicidade definida de acordo com a classificação individual de risco, através da atualização das consultas e de parte das certidões levantadas na última classificação, o que pode gerar uma ou mais ações, a saber:
   (i) Confirmação ou reenquadramento da classificação de risco do inquilino em baixo, médio ou alto;
   (ii) Em caso de reenquadramento de risco, alerta e orientações para a área de gestão, no que diz respeito à época de renovações de garantias, negociações de renovação ou ainda novas negociações e pleitos;
   (iii) Eventuais comunicações a autoridades competentes/ órgãos reguladores, sempre que julgar necessário, dentro das atribuições de responsabilidade da gestora em normas e legislações vigentes aplicáveis.

2.3. Risco de Liquidez

É a possibilidade de perda decorrente da incapacidade de liquidar um ativo em tempo razoável sem redução significativa de valor. A Brick possui o Manual de Gerenciamento de Liquidez, que contém mais informações sobre a gestão desse risco em suas carteiras.

Para fins desta Política, risco de liquidez é a possibilidade dos fundos não serem capazes de honrar eficientemente suas obrigações recorrentes e inesperadas, correntes e futuras, sem afetar suas operações diárias.

Desta maneira, a Brick controla a liquidez monitorando a projeção dos fluxos de caixa e o montante de liquidez disponível para cumprir com as obrigações, sendo:

(a) Fluxo de Caixa – projeção realizada mensalmente para, pelo menos, os próximos 30 (trinta) dias, demonstrando o fluxo de caixa esperado e o fluxo de caixa acumulado até o momento.

(b) Montante de liquidez disponível: Nos fundos em que houver previsão de resgate (Fundos abertos), o montante de liquidez disponível deve ser no mínimo de 5% do patrimônio total de cada fundo. Verifica-se diariamente se o montante de caixa e dos ativos líquidos com disponibilidade imediata são suficientes para manter o nível de disponibilidade esperada. Nos fundos fechados, o montante de liquidez disponível será definido caso a caso, conforme a necessidade de caixa para que sejam honrados os compromissos do fundo.

2.4. Risco de Concentração

Consiste no risco advindo da baixa diversificação dos ativos em dada carteira, decorrente da liquidação dos ativos ou de situações alheias à vontade ou ao controle do gestor. A fim de monitorar tal risco, quando aplicável, será realizado o acompanhamento diário das carteiras sob gestão, de modo a manter os limites máximos de concentração previstos nas respectivas políticas de investimento das carteiras sob gestão.

2.5. Risco Proveniente do Uso de Derivativos

Provém de operações realizadas com contratos que derivam de um ativo subjacente negociados no mercado à vista ou não, quais sejam, futuros, *swaps, forwards,* opções, com a finalidade de proteção (*hedge*) ou alavancagem, que pode ser assim descrito:

- *Hedge*: são utilizados para reduzir exposições ao risco de determinado ativo ou mesmo de um conjunto de ativos. Nesse caso, o risco está associado às possíveis dificuldades de realização de uma proteção adequada, uma vez que nem sempre as alternativas disponíveis no mercado possuem exatamente as características da exposição que se deseja proteger, tais como: prazo, indexador etc;

- Alavancagem: operações com derivativos permitem que seja assumida uma exposição financeira maior que o patrimônio investido realizado ou patrimônio líquido em carteira, sendo

que a realização desses em conjunto com as oscilações do mercado podem resultar em perdas maiores que o investimento realizado pelo cliente, podendo gerar patrimônio negativo.

Tendo em vista que alvos de investimento são ativos imobiliários, a Brick não realiza operações com derivativos.

2.6. Risco proveniente de mercado externo

As alterações nos cenários político, econômico e/ou social dos países em que as carteiras geridas pela Brick investirem podem afetar negativamente o preço de seus ativos. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal entre os países onde a carteira invista e o Brasil, podendo interferir na sua liquidez e desempenho.

Ainda que as operações da carteira sejam executadas em bolsas de valores, de mercadorias e futuros ou registradas em sistemas de registro, custódia ou liquidação financeira de diferentes países, não existem garantias sobre a igualdade de condições de acesso a cada um dos mercados. A Brick monitorará diariamente os aspectos envolvidos com a finalidade de mitigar os riscos existentes.

Tendo em vista que os alvos de investimento da Brick são ativos imobiliários no mercado interno, o impacto do risco é limitado.

2.7. Risco de Imagem

O risco de imagem ou reputação pode abalar a confiança dos Clientes e potenciais investidores, bem como de Fornecedores e outros parceiros estratégicos. Consequentemente, é muito importante que todos preservem a imagem da Brick e se empenhem em divulgar positivamente sua marca.

Um simples boato pode causar danos irreparáveis à reputação da empresa, por isso, é essencial que os Colaboradores e membros da Diretoria, bem como os sócios, sigam as regras do Código de Ética e Políticas Internas e demais políticas e diretrizes internas da Brick.

Quaisquer dúvidas, esclarecimentos ou aconselhamento sobre as ações que podem gerar riscos de imagem para a Brick devem ser, imediatamente, direcionados à Diretoria de *Compliance*.

2.8. Risco Legal

Define-se como o risco advindo do descumprimento das leis e regulamentações vigentes aplicáveis à Brick.

As multas e penalidades a que a Brick e seus dirigentes estão expostos, uma vez incidentes, podem inviabilizar ou impedir a manutenção das atividades.

O Código de Ética e Políticas Internas prevê as principais normas legais a que a Brick está sujeita, uma série de ações de controle de acordo com cada uma das normas aplicáveis e as condutas esperadas de seus Colaboradores a fim de minimizar esses riscos.

A Brick conta com assessoria jurídica terceirizada e especializada para mitigar o risco legal na execução de suas operações e contratos.

2.9. Riscos Cibernéticos

São aqueles resultantes da impossibilidade de realizar operações nos mercados financeiro e de capitais e das eventuais perdas de informações geradas por falhas de sistemas. Em razão de estarem relacionados com sistemas e equipamentos que dependem de provedores e prestadores de serviços terceirizados, que reportam diretamente à Administração, eles serão objeto de política própria.

2.10. Riscos Operacionais

Advindos diretamente do exercício do objeto social da Brick, são ligados essencialmente às fraudes, à lavagem de dinheiro e aos erros humanos não intencionais.

Os riscos de fraudes internas e externas (por exemplo: falsificação, adulteração de documentos, divulgação de informações falsas), bem como as situações caracterizadas como lavagem de dinheiro nos termos da legislação vigente, serão tratados conforme previsto no Código de Ética.

Os riscos por falhas não intencionais (erro humano) são aqueles resultantes de equívoco, omissão, distração ou negligência. Certamente são os mais difíceis de serem mensurados, em face da imprevisibilidade da ocorrência e da gravidade de seus impactos. Assim, apenas seus resultados poderão eventualmente ser contidos ou reduzidos. A Diretoria de *Compliance* juntamente como a Administração e a equipe de gestão de riscos tomarão as medidas cabíveis caso a caso.

3. Os limites de exposição a risco das carteiras administradas e dos fundos de investimento que não tenham, respectivamente, no contrato e nos documentos do fundo, limites expressos

Na hipótese de não haver limites de exposição expressos nas carteiras administradas e/ou nos regulamentos dos fundos de investimento, a Brick adotará os limites máximos de exposição previstos no Capítulo IX da Instrução CVM nº 555, sempre considerando o público-alvo e as características dos investidores das carteiras administradas e dos cotistas dos fundos sob gestão.

4. Pessoas envolvidas na gestão de riscos e respectivas atribuições

A equipe da Brick responsável pela gestão de riscos é composta pela Diretoria de Risco e *Compliance*, bem como pelos Analistas de Risco e Operacional.

As atividades relacionadas à gestão de risco das carteiras serão realizadas pelo Analista de Risco, com a supervisão e coordenação da Diretoria de Risco e *Compliance.*

As atividades relacionadas à gestão de riscos operacionais, de segurança e outros riscos relacionados à operação da Brick serão realizadas pelo Analista Operacional, com a supervisão e coordenação da Diretoria de Risco e *Compliance*.

5. Providências em caso de extrapolação de limites ou situações não previstas

Em caso de extrapolação de limites ou situações não previstas nesta Política, serão tomadas as seguintes providências:

(i) A Diretoria de Risco e *Compliance* promoverá uma reunião com os integrantes da área e os Gestores para analisar as causas da ocorrência e estabelecer as medidas corretivas, bem como novas medidas preventivas a serem adotadas; e

(ii) Após a definição das ações necessárias, a área de Gestão tomará as providências necessárias ao restabelecimento dos limites de exposição ideais.

6. Relatório de Exposição a riscos e revisão desta Política

A Diretoria de Risco e *Compliance* é a responsável pela gestão de risco e terá as seguintes atribuições:

(i) verificar o cumprimento desta Política;

(ii) encaminhar relatório mensal de exposição a risco de cada carteira de valores mobiliários sob gestão da Brick para o Gestor; e

(iii) supervisionar diligentemente, se houver, terceiro contratado para mensurar os riscos inerentes a cada uma das carteiras de valores mobiliários.

Serão realizados testes periódicos de eficácia das métricas e procedimentos acima descritos.

Esta Política será analisada no mínimo anualmente, a fim de permitir o monitoramento eficiente das estratégias e a correta mensuração dos riscos.

Sem prejuízo do disposto acima, em caso de eventual alteração na legislação ou na regulamentação em vigor, bem como em razão de casos específicos verificados ao longo das atividades da Brick, poderão ser realizadas alterações, revisões e adaptações da presente Política.

SP, 03/2024.

* * *