

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

(Crédito Privado + Fundos de Fundos + FII)

Versão Atualizada: 2.0.1- outubro/2024

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Objetivo

Formalizar os processos decisórios de investimento dos veículos a cargo da INVISTA REAL ESTATE LTDA (“INVISTA”).

A quem se aplica?

Sócios, diretores e funcionários que participem, de forma direta, das atividades diárias de gestão dos veículos de investimento da INVISTA (“Colaboradores”).

Os Colaboradores devem atender às diretrizes e procedimentos estabelecidos nesta Política, informando qualquer irregularidade aos Diretor(es) de Risco, *Compliance* e PLD.

Revisão e Atualização

Esta Política deverá ser revisada e atualizada a cada 2 (dois) anos, ou em prazo inferior, caso necessário em virtude de mudanças legais/regulatórias/autorregulatórias.

Estrutura e Responsabilidades

Os sócios e diretores são responsáveis pela definição do processo decisório e de governança corporativa da INVISTA, cabendo ao Comitê de Investimento o direcionamento dos processos decisórios de investimento dos veículos por ela geridos, e ao *portfolio manager* (profissional certificado conforme Código de Certificação da ANBIMA), a decisão final sobre a alocação dos recursos e a execução das operações baseada nas propostas do Comitê.

Cabe ressaltar que o *Portfolio Manager* possui autonomia para aprovar ou rejeitar as sugestões apresentadas pelo Comitê, de acordo com sua análise e avaliação técnica.

A negociação, no âmbito desta Política, abrange quaisquer formas de cessão, empréstimo, alienação ou transferência de valores mobiliários, seja por meio de transação pública ou privada.

Comitê de Investimento

Competência:

- ✓ Analisar, ratificar ou alterar o cenário-base de investimentos;
- ✓ Propor e aprovar estratégias, ativos, instrumentos e modalidades operacionais, emissores, nível de liquidez e mercados passíveis de investimento e seus limites;
- ✓ Analisar e aprovar:
 - Propostas de Alocação para emissores recorrentes de renda fixa, no caso de instituições financeiras (limites por instituição);
 - Propostas de alocação em ativos específicos de emissão corporativa e assemelhados (debêntures, FIDCs, NPs etc.);
 - Análise e proposta de revisão do portfólio de FoFs (análise dos fundos investidos);
 - Aprovação de novos gestores e fundos para alocação (seja em FoFs ou demais fundos);
 - Monitoramento de fundos investidos, análises de fatos relevantes e revisões de Due

- Diligências de gestores em que exista alocação de recursos;
 - Propostas específicas de crédito estruturado;
 - Propostas de Operações relativas a ativos imobiliários, créditos e operações relacionadas;
 - Propostas de operações que possam ser consideradas como de crédito privado de maior complexidade, não listadas acima.
- ✓ Acompanhar e monitorar a qualidade de crédito dos ativos, emissores e contrapartes, e sugerir ajustes, se necessário.

Os ativos, emissores, instrumentos e modalidades operacionais, nível de liquidez, mercados e limites são propostos e aprovados neste Comitê. Bem como o(s) regulamento (s) do fundo sob gestão com sua(s) respectiva(s) política(s) de investimento e limites estabelecidos, que deverão ser observados em seu processo de investimento.

Na gestão ativa de fundos de investimento em crédito, a venda de ativos não necessita de aprovação do Comitê de Investimento.

Novas contrapartes precisam ser diligenciadas e ratificadas pelo Comitê de Compliance e Risco.

Periodicidade: Mensal

Participantes: Sócios, Diretor de Gestão, Diretor de Riscos e Equipe de Gestão

Convidados: Demais Colaboradores da INVISTA, mas sem direito a voto.

Quórum mínimo: Membros

Direito de voto: Membros

Minerva ou veto: Diretor de Risco (apenas veto)

Formalização das decisões: Atas eletrônicas, sob responsabilidade da área de Gestão

Princípios e Obrigações

São vedadas quaisquer operações que:

- ✓ Apresentem conflito de interesse, ainda que apenas potencial, seja em nome próprio, em nome da INVISTA, ou em nome de seus clientes (para os fins deste documento, inclui-se nas operações “em nome próprio”, “em nome da INVISTA” ou “em nome de seus clientes” todo e qualquer veículo de investimento, carteira sob gestão ou influência, estruturas, empresas ou terceiros sob influência direta, utilizados, estruturados ou contatados com o intuito de burlar esta Política).
- ✓ Aproveitem modificações no mercado decorrentes de negociações realizadas para clientes ou em carteira própria, de que tenha conhecimento o Colaborador;
- ✓ Sejam realizadas com base em informações privilegiadas ou confidenciais de clientes;
- ✓ Descumpram períodos de *blackout* de companhias ou outros emissores de ativos nos quais Colaboradores possuam participações relevantes, cargos estatutários¹, ou nos quais os Colaboradores estejam envolvidos em oferta pública de distribuição, ou a assessorando;
- ✓ Envolvam valores mobiliários de companhias incluídas na Lista Restrita de Ativos da INVISTA (“Lista Restrita”);
- ✓ Visem à criação de condições artificiais de demanda, oferta ou preço de valores mobiliários/ativos financeiros, à manipulação, à realização de operações fraudulentas, ou a uso de práticas não equitativas;

¹ Tais como conselheiros, diretores, administradores, membros do Comitê de Auditoria ou do Conselho Fiscal.

- ✓ Estejam em desacordo com os padrões éticos defendidos pela INVISTA.

Lista Restrita de Ativos

Regras Gerais

A Lista Restrita consiste num rol de empresas, emissores e ativos (inclusive ativos de natureza imobiliária, crédito ou cotas de fundos), as quais apresentem – ou haja a possibilidade de apresentar, conflito de interesse com a INVISTA ou veículos geridos por ela.

Posições de ativos incluídos na Lista Restrita:

Caso uma empresa entre na Lista Restrita, a INVISTA deve identificar internamente operações contidas nas carteiras, fundos e classes de clientes e demais posições sob gestão envolvendo a referida empresa.

Colaboradores devem comunicar ao Diretor de *Compliance* e PLD, caso detenham posições em tais ativos ou derivativos a eles relacionados.

Os ativos relacionados na Lista Restrita detidos pela INVISTA, por veículos sob sua gestão ou pelos Colaboradores devem ser objeto de análise do Comitê de Compliance e Risco subsequente, com registro das orientações dadas à equipe de Gestão (manutenção ou venda dos ativos detidos) e aos Colaboradores sobre suas posições pessoais.

A decisão sobre as providências tomadas em relação a qualquer ativo relacionado na Lista Restrita (manutenção ou venda) deve ser objeto de registro do Comitê de Investimento para imediata implementação.

Em relação aos ativos incluídos na Lista Restrita, é recomendável especial atenção aos casos de posições em aberto relacionadas a este ativo em:

- ✓ Empréstimos de valores mobiliários;
- ✓ Opções (tanto na compra quanto na venda);
- ✓ Termo;
- ✓ *Swaps* e demais derivativos.

Para casos omissos, o Diretor de *Compliance* e PLD da INVISTA deve ser consultado.

Controles

O processo de controle é realizado pelo Diretor de Risco, *Compliance* e PLD, que é responsável pela elaboração e atualização da Lista Restrita. Cabe ao Diretor de *Compliance* e PLD:

- ✓ Divulgar imediatamente a Lista Restrita atualizada aos Colaboradores, quando da inclusão ou retirada de um ativo de seu teor;
- ✓ Apresentar a Lista Restrita no Comitê de Investimento e no Comitê de Compliance e Risco, para acompanhamento e monitoramento;
- ✓ Levar ao Comitê de Compliance e Risco qualquer situação em que acredite ser necessária discussão, análise ou decisão colegiada.

Melhores Práticas de Trading

Caberá aos *traders* o cumprimento das determinações desta Política, e aos gestores dos veículos

geridos pela INVISTA, avaliar e aprovar ordens executadas fora dos procedimentos normais, ou horário comercial.

O gestor responsável deverá enviar para as Diretorias de Risco, *Compliance* e PLD relatório com a lista de todos os *trades* executados fora do horário comercial. As Diretorias de Risco, *Compliance* e PLD então deverá checar se houve as devidas autorizações para os respectivos *trades* e se as execuções se deram dentro dos parâmetros aprovados.

A área de gestão da INVISTA adota procedimentos para a execução segura de operações no mercado financeiro e de capitais, mediante registros como telefones, *e-mails* e demais sistemas e ferramentas relacionados. As negociações e execuções de ordens devem se dar através de fluxos adequados, fazendo uso dos registros, em horário comercial.

Caso haja necessidade de emissão de ordem fora destes padrões, como exceção - em situações pontuais, e na legítima defesa dos interesses econômicos dos clientes - é obrigatório o registro de que houve uma ordem necessária, fora da regra padrão.

Negociação de Ativos Entre Carteiras e Clientes

Na hipótese de negociações entre veículos de investimento a cargo da INVISTA, é obrigatório o atendimento das regras abaixo:

- (i) A negociação entre veículos geridos é livre, em condições de mercado, desde que faça sentido econômico para a estratégia/mandato tanto da carteira compradora quanto da carteira vendedora;
- (ii) A negociação precisa ser objeto de registro para controle (*a posteriori*) do Comitê de Investimento, registrando as motivações da operação para o comprador e para o vendedor, e o conflito potencial;
- (iii) A negociação precisa ser feita SEMPRE a valores de mercado, com o devido registro e evidência do preço praticado no momento da operação, e das respectivas condições de mercado;
- (iv) Ativos líquidos - Caso o ativo tenha negociação líquida no mercado secundário, com *spread* de compra e venda diário ("*bid and ask*"), a negociação precisa ser aprovada previamente pelo gestor responsável, com registro que demonstre as condições de preço de mercado;
- (v) Ativos ilíquidos - Caso o ativo não tenha negociação líquida no mercado secundário, a negociação precisa ser aprovada previamente pelo Diretor de Gestão, acompanhada de avaliação técnica que dê suporte ao preço praticado na operação.

Anexo I

Práticas relacionadas à Crédito Privado

A aprovação de limites de crédito é atribuição do Comitê de Compliance e Risco, cabendo a sua análise, seleção final e gestão ao Diretor de Gestão.

O Comitê de Investimentos é responsável pela definição da lista de ativos (emissores e contrapartes) – bem como seus limites – e nos quais tem a intenção de investir.

A proposição de limites para contrapartes, emissores e na aprovação de ativos específicos, deve ser precedida de (no que couber):

- ✓ Acesso às informações que o respectivo gestor julgar necessárias à devida análise de crédito para compra e acompanhamento do ativo;
- ✓ Análises jurídicas, de crédito, de *compliance* e de riscos de operações com crédito privado, que possibilitem a avaliação do negócio e o acompanhamento do título após sua aquisição;
- ✓ Acesso a documentos integrantes da operação, demonstrações financeiras, prospectos, ou demais informações técnicas e legais acessórias ao emissor, contraparte ou ativo;
- ✓ No caso de operações com garantia real ou fidejussória, é necessária especial atenção à descrição das condições aplicáveis ao seu acesso e execução.

Os ativos, emissores e contrapartes deverão ser objeto de monitoramento periódico do risco de crédito envolvido na operação, assim como a qualidade e capacidade de execução das garantias, enquanto o ativo permanecer nas carteiras geridas².

Os procedimentos adotados para controle dos limites por emissor estão definidos na Política de Gestão de Risco.

As avaliações da qualidade dos créditos integrantes dos veículos a cargo da INVISTA e seu monitoramento devem ser formalizadas de acordo com o Apêndice I, e ficarão disponíveis para o(s) respectivo(s) administrador(es) fiduciário(s) e para a fiscalização por parte da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.

Quando as operações envolverem empresas controladoras, controladas, ligadas e/ou sob controle comum com a INVISTA, deverão ser observados os mesmos critérios utilizados em operações com terceiros, com a manutenção da documentação utilizada, de forma a comprovar a realização das operações em bases equitativas.

Somente poderão ser adquiridos ativos de crédito privado emitidos por pessoas jurídicas cujas demonstrações financeiras sejam auditadas anualmente por auditor independente autorizado pela CVM e/ou Banco Central.

Nos casos acima, excetuam-se créditos privados que contem com:

- ✓ Cobertura integral de seguro; ou
- ✓ Carta de fiança emitida por instituição financeira; ou
- ✓ Coobrigação integral por parte de instituição financeira ou seguradoras ou empresas que tenham suas demonstrações financeiras auditadas anualmente por auditor independente autorizado pela CVM e/ou Banco Central.

² Podendo, para tanto, ser requeridos documentos diversos, tais como demonstrações financeiras, certidões (judiciais, administrativas e/ou de protestos), pesquisas de *credit score, rating* (do ativo e/ou do emissor), *clippings* de notícias, bem como quaisquer outros elementos reputados necessários/convenientes pelos Comitês de Investimento, de Risco e/ou de *Compliance*.

No caso de desenquadramentos/ultrapassagens dos limites estipulados por ativo ou emissor, a Área de Risco deverá cientificar imediatamente a Área de Gestão, e providenciar o posterior reporte do(s) caso(s) no Comitê de Compliance e Risco e junto ao órgão regulador, quando aplicável.

Nessas hipóteses, o Diretor de Risco deverá solicitar um plano de ação à Área de Gestão, para que o fundo/carteira volte a se enquadrar, inclusive mediante a exigência de desmonte da posição, se e quando necessário.

Apêndice I - Quadro Sinótico da Metodologia de Avaliação e Monitoramento de Crédito Privado por Classe de Ativo

(obs: conforme política/mandato estipulado para cada veículo)

Ativo	Procedimento	Documentação Mínima	Periodicidade do Monitoramento
Debêntures Notas Promissórias	Conforme Política	<ul style="list-style-type: none"> - Documentos legais (<i>check list</i> definido em Comitê) do emissor (ex: documentos constitutivos do emissor, estatuto, contrato social etc.) - Documentos da operação (<i>check list</i> definido em Comitê) (prospectos, escrituras, material publicitário etc.) - Escritura da emissão e demais contratos relativos à operação - Parecer jurídico sobre a operação e suas condições <p>Obs: documentação integral não necessária se se tratar de oferta pública 400 ou 476/companhia listada.</p> <p>Caso de demais ofertas, adicionalmente, conforme decisão do Comitê:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificações e Certidões do emissor e 	- Conforme necessidade, recomenda-se mínimo semestral (ou mediante tela, se listada)

		<p>seus principais sócios, cônjuges e parentes até 2.º grau;</p> <p>- Certidões de cartórios relativamente a ônus, garantias e gravames.</p>	
Derivativos de Crédito	Conforme Política	<p>Documentação (<i>check list</i> definido em Comitê) atestando a solvência/idoneidade da respectiva central de registro/liquidação e da contraparte da operação</p>	- Diariamente, mediante tela
COEs	Conforme Política	<p>- Caso haja risco de crédito no <i>pay off</i> na operação, o Comitê irá definir critérios prévios de análise.</p> <p>A aprovação de limite de aquisição de COE por instituição financeira deve ser cumulativa aos limites de CDBs.</p>	- Conforme necessidade, mínimo trimestral
CDBs	Conforme Política	<p>- Verificação de índices de solvência, capital, lucratividade etc. (lista definida em metodologia utilizada pelo Comitê);</p> <p>- Documentação (<i>check list</i> definido em Comitê) atestando a solvência da instituição e pareceres dos respectivos Conselhos Fiscais</p> <p>Obs: não necessário para bancos de primeira linha, com <i>rating</i> mínimo definido pelo Comitê</p>	- Conforme necessidade, mínimo semestral, com a avaliação de resultados das instituições
CCBs	Conforme Política	- Documentação (<i>check list</i> definido em Comitê)	- Conforme necessidade, mínimo trimestral

		<p>atestando a solvência da instituição e pareceres dos respectivos Conselhos Fiscais</p> <p>Obs: não necessário para bancos de primeira linha, com <i>rating</i> mínimo definido pelo Comitê.</p>	
LCIs	Conforme Política	<p>- Documentação (<i>check list</i> definido em Comitê) atestando a solvência da instituição e pareceres dos respectivos Conselhos Fiscais</p> <p>Obs: não necessário para bancos de primeira linha, com <i>rating</i> mínimo definido pelo Comitê.</p>	- Conforme necessidade, mínimo semestral
LCAs	Conforme Política	<p>- Documentação (<i>check list</i> definido em Comitê) atestando a solvência da instituição e pareceres dos respectivos Conselhos Fiscais</p> <p>Obs: não necessário para bancos de primeira linha, com <i>rating</i> mínimo definido pelo Comitê.</p>	- Conforme necessidade, mínimo semestral
Outros ativos imobiliários (CCIs, CRIs etc.)	Conforme Política	<p>- Documentos (<i>check list</i> definido em Comitê) constitutivos do emissor (estatuto, contrato social etc.)</p> <p>- Certidões do emissor e seus principais sócios, cônjuges e parentes até 2.º grau</p> <p>- Certidões de cartórios relativamente a ônus,</p>	- Conforme necessidade, mínimo trimestral (ou mediante tela, se oferta pública)

		<p>garantias e gravames</p> <ul style="list-style-type: none"> - Escritura da emissão/Termos de Securitização e demais contratos relativos à operação - Parecer jurídico sobre a operação e suas condições <p>Obs: documentação integral não necessária se se tratar de oferta pública 400 ou 476/companhia listada</p>	
Outros ativos agro (CDCAs, CRAs etc.)	Conforme Política	<ul style="list-style-type: none"> - Documentos constitutivos do emissor (estatuto, contrato social etc.) - Certidões do emissor e seus principais sócios, cônjuges e parentes até 2.º grau - Certidões de cartórios relativamente a ônus, garantias e gravames - Escritura da emissão/Termos de Securitização e demais contratos relativos à operação - Parecer jurídico sobre a operação e suas condições <p>Obs: documentação integral não necessária se se tratar de oferta pública 400 ou 476/companhia listada</p>	- Conforme necessidade, mínimo trimestral (ou mediante tela, se oferta pública)

<p>Outras Cédulas, Letras e Certificados</p>	<p>Conforme Política</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Documentos constitutivos do emissor (estatuto, contrato social etc.) - Certidões do emissor e seus principais sócios, cônjuges e parentes até 2.º grau - Certidões de cartórios relativamente a ônus, garantias e gravames - Contratos relativos à operação - Parecer jurídico sobre a operação e suas condições <p>Obs: documentação integral não necessária se se tratar de oferta pública 400 ou 476/companhia listada</p>	<p>- Conforme necessidade, mínimo trimestral</p>
--	--------------------------	---	--

Anexo II

Gestão de Fundos de Fundos (“FoFs”)

Princípios e Obrigações

A alocação dos fundos e classes de investimento da INVISTA em fundos e classes de terceiros precisa ser precedida da análise e aprovação destes fundos, classes e gestores no Comitê de Investimentos.

Após a aprovação e a efetiva alocação, é responsabilidade da Área de Gestão e do Comitê de Investimentos praticar o monitoramento e acompanhamento dos fundos e gestores externos, principalmente no que tange às variáveis relativas ao desempenho do Gestor / fundo.

O processo deve considerar como princípios norteadores:

- ✓ Análise Quantitativa/*Database*;
- ✓ Análise Qualitativa/Governança;
- ✓ Seleção de Gestores, Fundos e Classes;
- ✓ Monitoramento recorrente:
 1. Performance & Risco;
 2. Governança/Acompanhamento Institucional

Processo de Investimento e Monitoramento

O processo de seleção, aprovação e monitoramento para investimento em fundos de terceiros está descrito a seguir, por etapas:

1-) Análise Quantitativa/*Database* – A INVISTA realiza o *screening* constante dos melhores segmentos e alternativas de gestores e fundos no mercado, de acordo com suas percepções de quais são as melhores estratégias de investimento (ativas ou passivas) nos diversos cenários econômicos, e de acordo com os perfis de investimento dos clientes da INVISTA.

A partir deste *screening* inicial, por classe de ativos, teses de investimento, estilos de gestão etc., são definidos gestores e fundos que passarão pelo processo completo de análise, para fins de aprovação para alocação.

Os gestores/fundos/classes selecionados serão classificados em *peer groups*, de acordo com suas características comuns. Passam então para uma “pré-lista” de gestores, que será objeto de uma análise mais específica, com o uso de ferramentas técnicas de dados e análise de risco.

Os selecionados seguem para a etapa de análise qualitativa.

2-) Análise Qualitativa/Governança – O universo selecionado a partir do processo quantitativo segue para esta segunda etapa, que consiste na análise do *business model* da gestora, bem como o mapeamento geral do posicionamento institucional e de mercado e risco reputacional, considerando, dentre outros fatores:

- ✓ Experiência de sócios e da equipe;
- ✓ Alinhamento de interesse, incentivos, estrutura de remuneração e conflitos de interesse;
- ✓ *Capacity* técnico da gestora, estrutura física, equipe de análise, econômica etc.;

- ✓ Estrutura interna de governança, gestão, *compliance*, controle de risco e políticas internas;
- ✓ Posicionamento comercial no mercado (distribuidores, concentração, histórico de captação, resgates etc.);

Um relatório com o mapeamento, que será objeto de análise do do Comitê, poderá ser feito internamente ou por um prestador de serviço contratado e deverá classificar o gestor, sugerindo sua aprovação ou reprovação.

3-) Comitê de Investimentos – Seleção/aprovação de fundos/classes e gestores – Os gestores e fundos avaliados são submetidos para análise do Comitê de Investimentos, que seleciona as casas de gestão e fundos/classes que efetivamente apresentam consistência de retorno e grau adequado de governança interna, e que serão aprovados para alocação pela equipe de gestão.

A análise do Comitê se fundamenta nos temas analisados na *due diligence*, bem como os indicadores técnicos/quantitativos. Cabe também ao Comitê a revisão constante de critérios mínimos de elegibilidade (anos de existência, PL mínimo, nível de risco etc.) e a revisão dos processos relativos a gestores e fundos/classes aprovados.

Eventualmente, o Comitê também pode estabelecer condicionantes no caso de aprovação de exceções (fundos/classes/gestores que não atinjam os critérios de elegibilidade, mas no qual o gestor encontra motivação para investimento por razões estratégicas).

4-) Monitoramento recorrente – os fundos/gestores aprovados (e objeto de alocação) são monitorados e analisados em sessão específica do Comitê de Investimentos, de forma recorrente, considerando:

- a. Performance & Risco – consistência de estratégias com o mandato e estilo do fundo/classe – manutenção constante de *database* com análise técnica (*performance attribution*, Índice de *Sharpe*, correlação com índices de mercado, *peer groups* etc.) além de *calls* e *reports* do gestor;
- b. Governança/acompanhamento institucional – mudanças estruturais que demandem revisão do caso (*governance* e fatos relevantes), além do monitoramento constante do “*newsflow*” sob o ponto de vista de governança, e regulatório (notícias da mídia em geral, *Bloomberg*, processos ANBIMA, CVM, B3 etc.); e
- c. Validação – presença em reuniões e *calls* constantes com os gestores.

Check List Básico de Documentos (Gestores)

- Contrato Social e demais documentos societários;
- Apresentação Institucional;
- Políticas e Manuais (CVM/ANBIMA);
- Formulário de Referência;
- Questionário de *Due Diligence* ANBIMA.

Anexo III

Práticas relacionadas aos Investimentos no Exterior

O investimento em ativos no exterior pelos veículos da INVISTA deverá sempre respeitar os fóruns de governança da Gestora, especialmente no que tange aos mandatos estabelecidos, as aprovações de produtos e a política de seleção de prestadores de serviço.

A INVISTA deve assegurar que as estratégias implementadas no exterior estejam de acordo com o objetivo, política de investimento, alavancagem, liquidez, e níveis de risco do veículo em questão.

A INVISTA irá observar, quando da seleção e alocação em ativos financeiros no exterior, no mínimo:

- A mesma diligência e padrão utilizados quando da aquisição de ativos financeiros locais, assim como, no que couber, a mesma avaliação e seleção realizada para gestores de recursos quando da alocação em fundos domiciliados no Brasil;
- Verificar e guardar as evidências de verificação que o custodiante e/ou escriturador sejam capacitados, experientes, possuam reputação ilibada e sejam devidamente autorizados a exercer suas funções por autoridade local reconhecida;
- Assegurar que o Administrador Fiduciário, o Gestor de Recursos, o custodiante ou escriturador dos ativos financeiros no exterior possuam estrutura operacional, sistemas, equipe, política de controle de riscos e limites de Alavancagem adequados às estratégias e compatíveis com a política de investimento do Fundo investidor;
- Assegurar que o fundo ou veículo de investimento no exterior seja regulado ou supervisionado por supervisor local;
- Assegurar que os fundos ou veículos de investimento no exterior tenham suas demonstrações financeiras auditadas por empresa de auditoria independente;
- Assegurar que o fundo ou veículo de investimento possua política de controle de riscos e limites de exposição ao risco de capital compatíveis com a respectiva política de investimento;
- Garantir a existência de um fluxo seguro e de boa comunicação com o Gestor de Recursos dos Fundos ou veículo de investimento no exterior, assim como o acesso às informações necessárias para sua análise e acompanhamento; e
- Assegurar que o valor da cota dos Fundos ou veículo de investimento no exterior seja calculado, no mínimo, a cada trinta dias.

Na situação em que os ativos financeiros no exterior que não sejam registrados em sistema de registro ou objeto de depósito centralizado, a INVISTA irá verificar se esses ativos estão custodiados ou escriturados por instituição devidamente autorizada a funcionar em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida.

Especificamente, para operações com derivativos no exterior o gestor deverá observar adicionalmente, ao menos, uma das seguintes condições:

- I. Se os ativos são registrados em sistemas de registro, objeto de escrituração, objeto de custódia ou registradas em sistema de liquidação financeira, em todos os casos, por sistemas devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por supervisor local;
- II. Se as operações são informadas às autoridades locais;
- III. Se são negociados em bolsas, plataformas eletrônicas ou liquidadas por meio de contraparte central; ou

- IV. Se possuem como contraparte instituição financeira ou entidades a ela filiada e aderente às regras do Acordo da Basileia, classificada como de baixo risco de crédito, na avaliação do gestor, e que seja supervisionada por supervisor local.

Nos casos em que a INVISTA detiver influência direta ou indireta nas decisões de investimento dos ativos financeiros no exterior irá comunicar formalmente ao Administrador Fiduciário essa condição e prestar todas as informações necessárias no prazo e na forma entre eles pactuados.

Monitoramento

O Diretor de Risco é o responsável pelo monitoramento dos ativos no exterior que será feito de duas maneiras:

- 1) Novos investimentos: sempre que houver nova decisão de investimento no exterior, antes da aquisição de tais ativos, a área de Risco e seu Diretor deverão efetuar as verificações dispostas nesse anexo. O Diretor de Risco deverá vetar o investimento em ativos que não atendam as condições precedentes dispostas acima;
- 2) Investimentos já realizados: a área de Risco e seu Diretor deverão, no mínimo, a cada vinde e quatro meses, verificar se as condições iniciais do investimento continuam mantidas. Devendo solicitar ao Diretor de Gestão, um plano de ação para os ativos não enquadrados.

Envio de dados à ANBIMA

Caso o gestor detenha, direta ou indiretamente, influência nas decisões de investimento dos fundos ou outros veículos de investimento no exterior, este deverá disponibilizar para a ANBIMA, em periodicidade e formato a ser estabelecido, os ativos integrantes das carteiras dos fundos e outros veículos investidos por meio de ferramenta disponibilizada pela Associação.

Anexo VI

Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

A estruturação de um fundo desta natureza deve ser objeto de apreciação ao menos do Comitê de Investimento e do Comitê de Compliance e Risco.

Após sua constituição, a seleção e aprovação de ativos financeiros de natureza imobiliária é de responsabilidade do Comitê de Investimento, sendo aplicáveis, em relação a esses ativos, as mesmas regras de deliberação, aprovação e documentação dos respectivos processos decisórios adotada para os demais fundos da INVISTA. Porém, caso haja produtos com dinâmicas específicas, o diretor de gestão pode autorizar que a gestão destes produtos específicos possa ficar sob a alçada direta de profissionais ou times e comitês específicos, com rito decisório próprio, distinto do rito decisório do Comitê de Investimento.

Os respectivos limites e controles são determinados e efetuados respectivamente pelas Áreas de Risco e de *Compliance*, a partir de decisões do Comitê de Compliance e Risco e estão descritos na Política de Riscos.