



MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.

MANUAL DE CONTROLES INTERNOS

MAIO 2016

Sumário

Introdução	3
Abrangência	3
Risco de mercado	3
Risco de Liquidez.....	4
Risco de Crédito.....	4
Risco operacional	5
Organograma.....	5
Comitê de risco	6
Reportes	6
Vigência e Atualização	6

INTRODUÇÃO

Em cumprimento ao art. 14, IV, e art. 23, ambos da Instrução CVM n.º 558/15, o objetivo desta política é apresentar as diretrizes utilizadas para efetivar o gerenciamento de Riscos realizados pela Mauá Capital Real Estate Ltda. (“Mauá Capital”).

Com o intuito de atender as melhores práticas de mercado, e tendo como filosofia uma gestão robusta de gerenciamento de riscos, os riscos cobertos nesta política são:

- ✓ Risco de Mercado
- ✓ Risco de Liquidez
- ✓ Risco de Crédito e Contraparte
- ✓ Risco Operacional

ABRANGÊNCIA

Esta política se aplica a todos aqueles que possuam cargo, função, posição e/ou relação, societária, empregatícia, comercial, profissional, contratual ou de confiança, (independentemente da natureza destas atividades, sejam elas direta, indireta e/ou secundariamente relacionadas com quaisquer atividades fim ou meio) (“Colaboradores”) da Mauá Capital.

RISCO DE MERCADO

Risco de Mercado está associado a oscilações de preços e taxas negociadas nos mercados. A correta mensuração do risco de mercado permite ao gestor otimizar a relação risco-retorno de seu portfólio investido.

A Mauá Investimentos utiliza um sistema terceirizado chamado Lote45 para realizar o gerenciamento de risco de mercado. As principais métricas adotadas são o VaR paramétrico de 1 dia para um intervalo de confiança de 95% e o Cenários de Stress. O sistema ainda possibilita, dentre outras coisas:

- ✓ Cota e patrimônio Online, já incluindo as operações do dia e os resultados de trading;
- ✓ Integração total com corretoras parceiras, possibilitando boletagem 100% eletrônica;
- ✓ Atribuição de Performance online.

A área de risco de Mercado é responsável pelo monitoramento e controle das posições aos fatores de risco conforme definido nas políticas internas. A periodicidade do monitoramento é diária contendo todas as métricas e seus respectivos back tests descritos acima.

RISCO DE LIQUIDEZ

O risco de liquidez pode surgir em função do tamanho de determinada posição em relação aos volumes usuais de negociação ou da instabilidade das condições de mercado. A falta de liquidez pode incapacitar um fundo honrar com seus compromissos relacionados a pagamentos de quaisquer origens, depósitos de garantias e principalmente a pagamentos de resgates de cotistas.

Neste contexto, foi desenvolvida internamente uma metodologia que cumpre o disposto na ICVM 555/2014 e as diretrizes de controle de gerenciamento de liquidez da ANBIMA descrita no Manual de Gerenciamento de Liquidez da Mauá Capital Real Estate Ltda.

RISCO DE CRÉDITO

O risco de crédito é definido pela possibilidade de perdas resultantes do não recebimento de valores junto a contrapartes por incapacidade econômico-financeira. Para efetuar o risco de crédito, realiza-se uma análise fundamentalista, sendo analisada a capacidade de geração de caixa, a situação patrimonial dos emissores e/ou contrapartes e o valor das garantias incluídas no instrumento de crédito.

Toda a análise se apoia no conhecimento e experiência profissional da equipe de gestão responsável, agregando todo o conhecimento técnico e sempre respeitando os limites e passando por aprovação no Comitê de Risco.

RISCO OPERACIONAL

Define-se como risco operacional a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos. Os controles internos consistem em um processo que garanta que sejam atingidos os objetivos da instituição, nas seguintes categorias:

- ✓ Eficiência e efetividade operacional
- ✓ Confiança nos registros de dados e informações
- ✓ Conformidade
- ✓ Abordagem baseada em risco

Com isso, todas as rotinas operacionais são mapeadas e os pontos de atenção e controle identificados. Rotinas mensais avaliam o cumprimento de todos os pontos de controle. O resultado dessa análise é confrontado com uma matriz de riscos desenvolvida internamente pela Mauá investimentos. Conforme a situação, os processos podem ser alterados e medidas de melhoria adotadas.

ORGANOGRAMA

Conforme dispõe o art. 4º, V, da Instrução CVM n.º 558/15, a Mauá capital possui um Diretor responsável pelo gerenciamento de Risco. Equipe de Gerenciamento de Risco conta ainda com um Analista de Risco. Segue abaixo, a estrutura organizacional.



COMITÊ DE RISCO

Mensalmente é realizado o Comitê de Risco onde são discutidos assuntos relacionados a manutenção dos perfis de risco de cada fundo gerido pela Mauá Investimentos, mudanças na regulamentação, ferramentas de análise, mudanças operacionais, entre outros.

Este Comitê é composto pelo Diretor de Riscos e Compliance, pelo analista de risco e pelos membros do Comitê Executivo.

Após a realização do Comitê, as deliberações devem ser formalizadas em ata, e enviadas para os membros participantes.

REPORTE

A área de Riscos é responsável pela produção de relatórios que são gerados e enviados diariamente. Dentre os principais relatórios destacam-se:

- ✓ Risco de Mercado
- ✓ Enquadramento
- ✓ Margens e Garantia
- ✓ Controle de Liquidez

Todos os relatórios, atas e demais documentos aqui descritos permanecerão à disposição e mantidos nos diretórios da Mauá capital nos próximos 5(cinco) anos.

VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO

Esta política será revisada anualmente, e sua alteração acontecerá caso seja constatada necessidade de atualização do seu conteúdo. Poderá, ainda, ser alterada a qualquer tempo em razão de circunstâncias que demandem tal providência.