

POLÍTICA DE AQUISIÇÃO E MONITORAMENTO DE CRÉDITO PRIVADO

## CONTROLE DE VERSÃO

---

Versão	Data	Razões para alteração	Origem
1.0	Jun/24	Elaboração documento. Versão inicial	G:\Fundos\Compliance\Manuais\Políticas e Formulário de Referência\Base\Atual

## Sumário

---

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. AQUISIÇÃO DE ATIVOS DE CRÉDITO PRIVADO .....	3
3. ANÁLISE DO RISCO DE CRÉDITO .....	4
4. MONITORAMENTO DO CRÉDITO PRIVADO .....	5
5. DESCUMPRIMENTO DOS LIMITES DE CRÉDITO .....	6
6. ALOCAÇÃO EM FUNDOS DE CRÉDITO PRIVADO (FIIs de Papel, Fiagros e FIDC) .....	6
7. MONITORAMENTO E REVISÃO .....	7
8. MODELO DE FORMULÁRIO DE DUE DILIGENCE - GESTORA .....	7

## 1. INTRODUÇÃO

---

A presente Política de Aquisição e Monitoramento de Crédito Privado (“Política de Crédito Privado”) estabelece as regras e os procedimentos que deverão ser observados para a gestão da qualidade dos créditos financeiros, incluindo (i) os procedimentos a serem adotados para a aquisição e monitoramento de ativos de crédito privado pelos fundos sob a gestão da Santa Fé; (ii) os procedimentos adotados para controlar os limites de crédito por emissor aprovados nas carteiras de investimento, respeitando os respectivos regulamentos dos fundos geridos pela Santa Fé; e (iii) a governança adotada e tratativas implementadas quando houver descumprimento dos limites de crédito.

O objetivo da elaboração desta Política de Crédito Privado é estabelecer práticas consistentes, objetivas e passíveis de verificação, que sejam suficientes não só para entender e mensurar os riscos associados aos ativos de crédito privado investidos, como também para garantir um padrão aceitável de controles internos e de monitoramento de risco. São ativos de crédito privado, ativos financeiros representativos de dívidas ou obrigações de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado e títulos cujos emissores sejam diferentes da União Federal. Dentre os títulos privados negociados no mercado de capitais e que poderão ser alvo de avaliação para possível composição da carteira dos fundos da Santa Fé, elenca-se abaixo:

- CDB (Certificados de Depósitos Bancários) e RDB (Recibos de Depósito Bancário);
- LF (Letras Financeiras);
- DPGE (Depósito a Prazo com Garantia Especial);
- Debênture;
- Demais: a categoria ainda inclui outros títulos, como as Notas Promissórias (NP), Letras Hipotecárias (LH), Cédulas de Crédito Bancária (CCB), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), Certificado de Direitos Creditórios e Cédula de Produto Rural.

## 2. AQUISIÇÃO DE ATIVOS DE CRÉDITO PRIVADO

---

Os gestores da Santa Fé, ao adquirir crédito privado para os fundos de investimentos regidos pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM nº 555”), devem:

- (i) Verificar, previamente à aquisição, a compatibilidade do crédito que se pretende adquirir com a política de investimento do fundo e com a regulação vigente;
- (ii) Avaliar a capacidade de pagamento de devedor ou de suas controladas, bem como a qualidade das garantias envolvidas, caso existam;
- (iii) Observar os limites de concentração para investimento em ativos de crédito privado previstos nos regulamentos de cada um dos fundos;
- (iv) Considerar, caso a caso, a importância da combinação de análises quantitativas e qualitativas e, em determinadas situações, utilizar métricas baseadas nos índices financeiros do devedor, acompanhadas de análise, devidamente documentada;

- (v) Realizar investimentos em ativos de crédito privado somente se tiver tido acesso às informações necessárias para a devida análise de risco de crédito para compra e acompanhamento do ativo;
- (vi) Observar, em operações envolvendo empresas do seu grupo econômico, os mesmos critérios utilizados em operações com terceiros, mantendo documentação de forma a comprovar a realização das operações em bases equitativas e livre de conflito de interesses; e
- (vii) Investir em ativos de crédito privado apenas de emissores pessoas jurídicas que tenham suas demonstrações financeiras auditadas, anualmente, por auditor independente autorizado pela CVM ou pelo Banco Centra do Brasil, observadas as exceções previstas na regulamentação e autorregulamentação aplicáveis.
- (viii) Os ativos de crédito privado integrantes da carteira dos fundos geridos pela Santa Fé deverão ser considerados como Baixo Risco de Crédito de acordo com a classificação mínima estabelecida, por pelo menos uma das agências classificadoras de risco conforme a tabela de classificação de risco abaixo, adotando-se como critério para referida classificação a data da respectiva aquisição do ativo.
- (ix) Também será admitida a realização de operações e consideradas de Baixo Risco de Crédito quando contarem com a proteção do Fundo Garantidor de Crédito, em especial operações de DPGE (Depósitos à Prazo com Garantia Especial), dentro dos limites de cobertura legalmente estabelecidos.

### 3. ANÁLISE DO RISCO DE CRÉDITO

---

Para analisar o risco de crédito de determinado ativo de crédito privado, além da análise interna realizada pela Santa Fé, as decisões de investimento ou desinvestimento serão fundamentadas também em ratings de classificação de risco de crédito estabelecidos por agências.

Com base nisso, será elaborado rating interno para classificação de risco de crédito dos ativos adquiridos pela Santa Fé.

A análise do nível de risco das operações deve ser baseada em critérios consistentes e verificáveis e amparada por informações internas e externas. A Santa Fé poderá utilizar de forma complementar pesquisas de terceiros, para adicionar informações que julgue necessário para tese de investimentos. A análise interna deve contemplar, os seguintes aspectos:

- (i) Risco atual e limite de risco proposto;
- (ii) Prospecto / Escritura / Relatório de Rating;
- (iii) Análise setorial comparando os principais concorrentes; e
- (iv) Conclusão (pontos de riscos, mitigantes e recomendação).

O principal conceito de risco de crédito é a probabilidade de inadimplência, que determina se um tomador (cliente) quitará ou não o crédito concedido. Os riscos de crédito podem ser classificados de acordo com a sua natureza, conforme a seguir:

- Concentração: dependência de um número reduzido de clientes ou ramo de atividade, com elevada participação nos resultados da companhia;

- Garantias: o ato de uma pessoa, física ou jurídica, com que se assegura o cumprimento de uma obrigação de realização futura, sendo entendida como uma caução em caso de inadimplência aos critérios e premissas previamente estabelecidas;
- Inadimplência: descumprimento de obrigações assumidas por uma contraparte (entrega de bens, serviços ou recursos financeiros); e
- Limites/Operações: o limite interno máximo para operações com uma empresa e/ou grupo econômico será analisado caso a caso, devendo sempre ser aprovado pelo Comitê de Investimento, em função da qualidade dos clientes e das garantias envolvidas nas operações.

A análise interna será registrada em Relatório de Crédito, que consiste em estudo econômico, financeiro, operacional e setorial de cada empresa/cliente, elaborado de forma técnica, que deverá ser enviado pela consultoria proponente para respaldar o Comitê de Investimentos em suas decisões.

No Relatório de Crédito devem constar as seguintes informações:

- Risco atual, limite/risco proposto e histórico de relacionamento;
- Controle acionário/Informações sobre sócios e empresas ligadas (organograma);
- Estrutura Operacional;
- Breve histórico;
- Pontualidade e atrasos nos pagamentos;
- Contingências;
- Limite de crédito;
- Risco operacional;
- Principais produtos;
- Principais clientes;
- Principais fornecedores;
- Relação de faturamento;
- Capacidade de geração de resultados operacionais;
- Grau de endividamento;
- Pesquisa bancária;
- Dados contábeis;
- Análise econômica e financeira;
- Fluxo de caixa;
- Administração e qualidade de controles;
- Análise setorial (comparativo entre os principais concorrentes); e
- Conclusão (pontos de riscos, mitigantes e recomendação)

#### 4. MONITORAMENTO DO CRÉDITO PRIVADO

---

O monitoramento das transações de créditos privados será realizado pela equipe de gestão e risco com base em informações de fontes públicas tais como relatórios de monitoramento fornecidos pelo agente fiduciário ou companhia securitizadora, conforme o caso, relatórios de agências de ratings e notícias.

Os valores investidos em crédito privado não excederão o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido.

## 5. DESCUMPRIMENTO DOS LIMITES DE CRÉDITO

---

Em caso de desenquadramento, o gestor será comunicado para reduzir para os limites definidos, persistindo o desenquadramento a Área de Risco será responsável por executar as estratégias necessárias para que seja reduzida aos níveis determinados nos referidos Comitês.

### Tabela de Classificação de Risco

Agência Classificadora de Risco	"Rating" Mínimo (bra)
Standard & Poor's	BBB-
Moody's	Baa3
Fitch Atlantic	BBB-
Bells & Bayes	BBB-
SR Rating	BBB-
Austin	BBB-
Liberum Ratings	BBB-

- (i) Os títulos que não possuem rating pelas Agências acima citadas (ou que tenham classificação inferior às que constam na tabela acima) devem ser considerados como de alto risco de crédito;
- (ii) Caso duas Agências mencionadas acima ou mais classifiquem o mesmo ativo financeiro, será considerada, para fins de enquadramento, a classificação mais alta, ou seja, a maior nota considerada entre as Agências acima citadas; e
- (iii) No caso de ativos financeiros emitidos por Instituição Financeira deverá ser considerada classificação de seus respectivos emissores.

## 6. ALOCAÇÃO EM FUNDOS DE CRÉDITO PRIVADO (FIIs de Papel, Fiagros e FIDC)

---

Diversas vezes, a alocação em crédito privado ocorre por meio de Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), Fundos de Investimento do Agronegócio (Fiagros) e Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs). O objetivo é otimizar o retorno ajustado ao risco, garantir diversificação e assegurar a liquidez necessária. A escolha dos fundos ocorre com base nos critérios de seleção da análise dos 4 P's (Pessoas, Processos, (Ph) Filosofia e Performance) e os procedimentos de monitoramento e revisão contínuos para garantir alinhamento com os objetivos de investimento e conformidade regulatória.

### Análise dos 4 P's (Pessoas, Processos, (Ph) Filosofia e Performance)

1. **Pessoas:**
  - o Avaliar a experiência e histórico da equipe gestora;
  - o Verificar a estabilidade e a qualificação da equipe de apoio.
2. **Processos:**
  - o Avaliar os critérios e metodologias de seleção de ativos;
  - o Examinar a governança, os controles internos e a transparência do fundo.
3. **(Ph) Filosofia:**

- o Entender a abordagem de investimento e os princípios adotados pelo fundo;
- o Verificar a aderência à filosofia de investimento ao longo do tempo.

4. **Performance:**

- o Analisar a rentabilidade histórica e a consistência dos retornos;
- o Analisar critérios quantitativos dos fundos (Taxas cobradas, dispersão setorial, duration da carteira, entre outros);
- o Considerar a volatilidade dos retornos e a exposição a riscos.

## 7. MONITORAMENTO E REVISÃO

---

- **Monitoramento Contínuo:** Requerer relatórios periódicos sobre a performance, alocação de ativos e principais riscos dos fundos investidos.
- **Reavaliação Periódica:** Realizar reavaliações regulares dos fundos para garantir alinhamento com os objetivos e critérios de investimento da política.
- **Governança e Compliance:** Assegurar conformidade com regulamentações e boas práticas de governança corporativa, com um comitê de investimentos supervisionando as decisões.

## 8. ANEXO I - MODELO DE FORMULÁRIO DE DUE DILIGENCE DE GESTORA

---

ANEXO I  
FORMULÁRIO DE DUE DILIGENCE DE GESTORA

**EQUIPE**

POSIÇÃO	NOME	ANOS MERCADO	ANOS AGRO	ANOS GESTORA
Gestor				
Analistas				
Comercial				
Operacional				
Compliance				

Comentário adicional sobre a equipe:

**PROCESSO DE GESTÃO**

POSIÇÃO	PROPRIETÁRIA	TERCEIRIZADA	OUTROS	ESPECÍFICAR
Originação				
Estruturação				
Jurídico				

## COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Quantos Comitês e qual a periodicidade dos encontros?

Quem participa de cada Comitê?

Quem possui voto minerva?

Quais são os principais critérios para tomada de decisão?

Qual tempo para alicação uma vez aprovado?

Qual o procedimento uma vez negada a alocação?

## MONITORAMENTO

- In loco
- Distância
- Híbrido

Descrever o processo de monitoramento e gestão de risco:

## DESINVESTIMENTO

- Ante do Vencimento
- Somente no Vencimento
- Trade de Títulos no secundário é uma forma de gerar retorno?

Descrever o processo de Desinvestimento:

Comentário adicional sobre o processo de gestão o processo de Desinvestimento: