

Gerenciamento do Risco de Liquidez FIM

Sumário

1. OBJETIVO	3
2. ABRANGÊNCIA	3
3. VIGÊNCIA.....	3
4. DOCUMENTOS VINCULADOS	3
5. RESPONSABILIDADES.....	3
5.1 Controles Internos:.....	3
5.2 Riscos:.....	4
5.3 Diretor de Riscos:	4
5.4 Diretoria de Gestão:.....	4
5.5 Comitê de Riscos/Compliance/PLDFTP:.....	4
5.6 Comitê de Investimentos:.....	4
6. ESTRUTURA FUNCIONAL.....	4
7. POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO DE LIQUIDEZ DO OUCP	5
7.1 Comitê de Riscos/Compliance	6
8. METODOLOGIA DO PROCESSO DE CONTROLE DE LIQUIDEZ DO OUCP	8
8.1 Ativos do OUCP	9
8.1.1 Ativos Depositados em Margem	9
8.2 Análise e Comportamento do Passivo	9
8.2.1 Atenuantes e Agravantes.....	10
9. RESTRIÇÕES E DIVULGAÇÕES EXTERNAS.....	11
10. APROVAÇÕES.....	11
11. HISTÓRICO DE REVISÕES.....	11

Edição	Datas			Aprovação	Página
	1ª Versão	Última Atualização	Próxima Revisão		
2ª	Fevereiro/21	Setembro/22	Setembro/23	Diretoria Executiva	2 de 11

1. OBJETIVO

Este documento apresenta parâmetros, diretrizes de gerenciamento e procedimentos relacionados ao monitoramento e controle de liquidez para atuação na Fator ORE Asset Gestora de Recursos Ltda. (“Fator ORE Asset”), mantendo a observância com as melhores práticas de mercado, a legislação vigente e a transparência e governança com os Cotistas e órgãos reguladores.

2. ABRANGÊNCIA

Esta Política se aplica a todos os colaboradores da Fator ORE Real Estate Holding e suas subsidiárias (“Fator ORE”) e a todos os fundos geridos pela Fator ORE Asset constituídos sob condomínio aberto, regidos pela ICVM 555 (“Fundo”).

Na presente data, a Fator ORE Asset possui apenas um Fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio aberto, denominado Ourinvest RE FIM Crédito Privado (“OUCP”). Apesar de constituído sob a forma de condomínio aberto, este Fundo possui apenas um único Cotista profissional e algumas características de fundo exclusivo.

Deste modo, esta Política apresenta, no seu capítulo 8, a metodologia específica de controle de liquidez do OUCP.

3. VIGÊNCIA

Esta Política entrará em vigor na data da sua publicação nos canais internos de comunicação da Fator ORE.

A metodologia utilizada para o gerenciamento do risco de liquidez será revisada pela área de Riscos/Compliance a cada ano ou em prazo inferior, sempre que se fizer necessário.

4. DOCUMENTOS VINCULADOS

- i. Regras e Procedimentos de Risco de Liquidez para os Fundos 555 da Anbima;
- ii. Resolução CVM 21 de 2021; e
- iii. Código de Administração de Recursos de Terceiros da Anbima.

5. RESPONSABILIDADES

5.1 Controles Internos:

Responsável por validar as informações descritas nesta Política.

Edição	Datas			Aprovação	Página
	1ª Versão	Última Atualização	Próxima Revisão		
2ª	Fevereiro/21	Setembro/22	Setembro/23	Diretoria Executiva	3 de 11

5.2 Riscos:

Responsável pela elaboração deste documento, bem como, mapear, identificar e controlar o risco de liquidez com base nos normativos vigentes, dentre eles a exposição dos Fundos, limites e parâmetros de risco de mercado estabelecidos, de forma a cumprir com todas as determinações requeridas pelo órgão regulador; assegurar que todas as operações realizadas pelas áreas de gestão estejam de acordo com os procedimentos necessários relacionados a risco de liquidez; e gerar e encaminhar, periodicamente, para a Diretoria e área de gestão, relatórios de monitoramento de risco.

5.3 Diretor de Riscos:

Responsável pela revisão e aprovação deste documento, bem como seu aprimoramento constante.

5.4 Diretoria de Gestão:

Responsável pela revisão deste documento e pelo cumprimento das diretrizes aqui mencionadas.

5.5 Comitê de Riscos/Compliance/PLDFTP:

A Fator ORE Asset conta com um Comitê que possui plena autonomia para aplicar as normas legais, regulamentares e aquelas estabelecidas nesta Política e em outras relacionadas, devendo atuar com o objetivo principal de Riscos; Compliance; Prevenção à Lavagem de Dinheiro, e ao Financiamento do Terrorismo e da Proliferação de Armas de Destrução em Massa (PLDFTP); Controles Internos; e fortalecimento da Governança Corporativa de modo a garantir sinergia institucional e servi de apoio na interlocução entre as áreas técnicas, operacionais e a Alta Administração.

5.6 Comitê de Investimentos:

A Fator ORE Asset conta com um Comitê que tem por objetivo aprovar novos investimentos e/ou comprometimento de recursos dos Fundos, avaliar constantemente a evolução de indicadores que impactam os investimentos dos Fundos, tais como taxas de juros, poupança, crédito imobiliário, taxa de desemprego, índices de inflação, indicadores de inadimplência etc., entre outras atribuições devidamente informadas no regimento do comitê, assim como, assuntos relacionados a riscos.

6. ESTRUTURA FUNCIONAL

Um elemento essencial na gestão de riscos da Fator ORE Asset é a manutenção de uma estrutura organizacional que facilite seus objetivos, ao mesmo tempo em que promove um ambiente seguro de controle.

Edição	Datas			Aprovação	Página
	1ª Versão	Última Atualização	Próxima Revisão		
2ª	Fevereiro/21	Setembro/22	Setembro/23	Diretoria Executiva	4 de 11

O monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes à Fator ORE Asset são realizados pelo Diretor de Riscos/Compliance, que conta com o auxílio de 01 (um) profissional.

A atividade de gerenciamento do risco de liquidez é realizada pela mesma equipe ligada à estrutura geral de Riscos/Compliance, que possui autonomia e uma diretoria exclusiva. Portanto, atua de forma independente para definir políticas, diretrizes, métricas e controles, bem como cenários de riscos e revisão dos monitoramentos.

Relativamente às decisões envolvendo o risco de liquidez dos fundos, são realizadas reuniões semanais do “Comitê de Riscos/Compliance/PLDFTP”, podendo ocorrer reuniões extraordinárias em situações atípicas de mercado, ou do comportamento do passivo dos produtos geridos, bem como, são realizadas reuniões semanais do Comitê de Investimentos que, entre outros assuntos, também trata sobre os relacionados a riscos e conta com a participação da Diretoria de Riscos/Compliance.

O processo de tomada de decisões cabe ao respectivo Diretor de Riscos/Compliance com conhecimento dos Diretores responsáveis pela gestão de fundos.

Na estrutura da organização, as áreas de Riscos/Compliance e de Gestão de Recursos são independentes, cada uma contando com diretoria própria. Potenciais conflitos de interesse serão sanados de forma a cumprir todas as normas legais e com foco nas melhores práticas de mercado.

7. POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO DE LIQUIDEZ DO OUCP

A Fator ORE Asset possui uma estrutura específica para o gerenciamento do risco de liquidez que tem por objetivo gerir e manter a liquidez necessária para honrar as suas obrigações quando devidas e assim garantir a continuidade dos negócios sem incorrer em custos adicionais de captação ou perdas financeiras na venda de ativos.

Entende-se por risco de liquidez:

- A possibilidade de um fundo não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas.
- A possibilidade de um fundo não conseguir negociar uma posição de ativo a preço de mercado devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade no mercado.

O processo de gerenciamento do risco de liquidez leva em conta as características de resgate do OUCP, de forma a mitigar tais riscos sob gestão.

Edição	Datas			Aprovação	Página
	1ª Versão	Última Atualização	Próxima Revisão		
2ª	Fevereiro/21	Setembro/22	Setembro/23	Diretoria Executiva	5 de 11

Assunto Gestão	Código POL.OREASSET-01
Atividade Gerenciamento de Riscos de Liquidez	

A versão completa do documento também poderá ser consultada no site da instituição por meio do seguinte link: <https://www.fatororeasset.com.br/>

A Fator ORE Asset conta com estrutura compatível para a execução do gerenciamento do risco de liquidez. A gestão de risco do OUCP é realizada pela Diretoria de Gestão e monitorada pela Diretoria de Riscos/Compliance, notando que eventos de mercado, extrapolação de limites e/ou outras situações que possam ameaçar a liquidez dos ativos, bem como o resgate de cotas, podem implicar na convocação de comitês extraordinários.

O gerenciamento do risco de liquidez é monitorado através de sistema interno respeitando as regras do OUCP.

A Fator ORE Asset é responsável pelo gerenciamento do risco de liquidez do OUCP. Os critérios preponderantes do processo de escolha de metodologia, fontes de dados e/ou qualquer decisão que envolva a gestão de risco de liquidez, asseguram o tratamento equitativo aos Cotistas e o cumprimento das obrigações do OUCP.

A gestão do risco de liquidez tem por objetivo estabelecer indicadores que busquem assegurar a compatibilidade entre a demanda por liquidez estimada e a oferta de liquidez estimada.

Os indicadores são controlados por meio de sistema interno, que considera as características do regulamento do OUCP, sua carteira e estratégia. Vale ressaltar que, apesar de ser constituído sob a forma de condomínio aberto, o OUCP possui um único Cotista, que pode solicitar resgates com base em janelas descritas no regulamento do Fundo.

Na análise do passivo do OUCP, os valores de resgate esperados em condições ordinárias, são calculados com critérios consistentes e passíveis de verificação.

Para aferição do prazo de resgate, serão consideradas as condições de liquidação de resgates presentes no regulamento do OUCP. Em casos de condições de liquidação de resgates que dependam da data de solicitação, será considerado sempre o cenário mais restrito, ou seja, o maior prazo de resgate possível.

Em casos excepcionais de iliquidez e conseqüente fechamento para resgates de fundos investidos, será considerado o prazo estimado informado pelo gestor para liquidação dos resgates solicitados. Caso nenhum prazo estimado seja informado, será considerado o prazo de 1 (um) ano.

7.1 Comitê de Riscos/Compliance

A Fator ORE, conta com o Comitê de Riscos/Compliance/PLDFTP e com o Comitê de Investimentos para tratar de diversos assuntos, entre eles, os assuntos relacionados a riscos, devidamente registrados em Ata.

Edição	Datas			Aprovação	Página
	1ª Versão	Última Atualização	Próxima Revisão		
2ª	Fevereiro/21	Setembro/22	Setembro/23	Diretoria Executiva	6 de 11

Assunto Gestão	Código POL.OREASSET-01
Atividade Gerenciamento de Riscos de Liquidez	

O Comitê de Riscos/Compliance/PLDFTP é composto pelo Diretor presidente de Riscos/Compliance, com um analista e com outros membros, se necessário.

O Comitê de Investimento também pode ser utilizado para tratar sobre assuntos de Riscos e é composto por no mínimo 03 (três) membros e no máximo 05 (cinco) membros, sendo um deles sempre o Coordenador, e os demais, assim determinados:

- a. O Coordenador; e
- b. Os Participantes serão no mínimo 02 (dois) que tenham como atribuição (i) análise e modelagem financeira de investimentos; (ii) monitoramento de investimentos em valores mobiliários; (iii) monitoramento de investimentos em ativos imobiliários; e (iv) análise de projetos imobiliários.

Em casos extraordinários, tanto os membros do Comitê de Riscos/Compliance/PLDFTP, quanto os membros do Comitê de Investimentos podem ser demandados a qualquer tempo.

A gestão de risco de liquidez é tratada periodicamente nessas reuniões semanais da área Riscos/Compliance, assim como, nas reuniões semanais do Comitê de Investimentos. Em caso de necessidade por proximidade das janelas de resgate, uma reunião pode ser convocada de forma extraordinária a qualquer tempo.

O processo de tomada de decisões em relação ao risco de liquidez é realizado pelo Diretor de Riscos/Compliance, e as decisões são formalizadas por meio físico ou eletrônico.

Cabe ao Diretor de Riscos/Compliance, com o apoio do analista, estabelecer, aperfeiçoar e acompanhar os limites e parâmetros de risco, definidos nesta Política, para o gerenciamento do OUCP, por mudanças da legislação em vigor; além de analisar e supervisionar os relatórios de riscos e liquidez e/ou possíveis ameaças que o OUCP está exposto, com base nos seguintes processos:

- análise e identificação dos riscos potenciais;
- cálculo de indicadores de acompanhamento e limites de exposição;
- frequência e acompanhamento das análises;
- decisão de possíveis alterações na composição da carteira para reenquadramento do risco;
- aperfeiçoamento constante nas metodologias de análises; e
- registro e arquivamento de todas as informações.

Cabe ainda ao Diretor de Riscos/Compliance definir os planos de ação em caso de extrapolação dos limites estabelecidos de forma a reenquadrar as carteiras de forma mais rápida possível.

Edição	Datas			Aprovação	Página
	1ª Versão	Última Atualização	Próxima Revisão		
2ª	Fevereiro/21	Setembro/22	Setembro/23	Diretoria Executiva	7 de 11

Assunto Gestão	Código POL.OREASSET-01
Atividade Gerenciamento de Riscos de Liquidez	

No caso de uma extrapolação de limites, é solicitado que a equipe de gestão formalize o motivo do desenquadramento e um plano de ação com prazo para adequação dos limites será criado em conjunto com o Diretor de Riscos/Compliance.

8. METODOLOGIA DO PROCESSO DE CONTROLE DE LIQUIDEZ DO OUCP

Conforme descrito no Capítulo 2 desta Política, na presente data, a Fator ORE Asset possui apenas um Fundo de investimentos constituído sob a forma de condomínio aberto, denominado Ourinvest RE FIM Crédito Privado (“OUCP”). Apesar de constituído sob a forma de condomínio aberto, este Fundo possui apenas um único Cotista profissional (“Cotista”) e algumas características de fundo exclusivo.

A Fator ORE Asset se baseia em Fluxo de Caixa dos ativos do OUCP de forma a prever a sua liquidez. Os ativos adquiridos pelo OUCP, por mais longos que sejam possuem, em sua maioria, pagamentos mensais, o que permite à Fator ORE Asset prever o Fluxo de Caixa Livre disponível para os resgates, nas janelas determinadas no regulamento.

Para definição dos indicadores de liquidez, observamos os resgates programados, conforme janelas estipuladas no regulamento do OUCP e outras saídas de caixa, comparadas com a previsão de recebimento dos ativos do OUCP, de modo a definir limites de liquidez em condições de normalidade e estresse de mercado, bem como realizar seu acompanhamento.

Atualmente o OUCP possui pagamento de resgate no 1º (primeiro) dia útil anterior ao das datas de pagamento do resgate, conforme estipulado no seu regulamento. Desta forma, contemplamos as ordens/pedidos de resgates já conhecidos por meio do controle do caixa do OUCP.

Para isso, estabelecemos limites de liquidez (em normalidade e em estresse), além de prezarmos por ativos com liquidez e resgates compatíveis com os prazos de resgates estipulados no OUCP.

Em relação aos prazos de resgate do OUCP, entendemos que não se faz necessário o uso de janelas intermediárias até o efetivo pagamento do resgate/liquidação, dado que o seu regulamento apresenta as janelas de cotização e resgate.

A Fator ORE Asset define o limite do cálculo de riscos baseado em percentuais do Patrimônio Líquido do OUCP. Desta forma, o percentual de caixa livre é monitorado semanalmente e, se o monitoramento apontar caixa livre abaixo do limite determinado, cessam-se as aquisições de ativos para o OUCP até que o retorno de caixa dos ativos investidos recomponha o limite de caixa livre.

Mensalmente os ativos do OUCP são confrontados com os limites estabelecidos em situações de estresse de mercado. Em relação ao limite de liquidez em estresse, esclarecemos que o OUCP possui a maior parte do seu patrimônio investido em ativos ilíquidos que, em sua maioria, serão levados até o vencimento, de forma que as oscilações de mercado não impactam na

Edição	Datas			Aprovação	Página
	1ª Versão	Última Atualização	Próxima Revisão		
2ª	Fevereiro/21	Setembro/22	Setembro/23	Diretoria Executiva	8 de 11

marcação dos ativos no patrimônio do OUCP. O restante do patrimônio está investido em instrumentos financeiros, que não comprometem o caixa e que, somado aos fluxos de caixa dos ativos investidos, garantem uma liquidez confortável para o OUCP.

Os testes de Estresse levam em consideração a iliquidez dos ativos investidos de forma que caso haja um resgate relevante, acima do percentual de caixa do OUCP, será necessária a venda dos ativos a mercado. O OUCP conta hoje com um único Cotista, que observa a liquidez do Fundo para realizar os resgates, de forma que o maior resgate já realizado ocorreu no montante de caixa livre que o OUCP apresentava naquela ocasião. É de interesse do Cotista que os ativos sejam levados até o vencimento, no entanto, se necessária uma venda, deverá ocorrer ao melhor preço possível em prazo determinado em conjunto com o Cotista.

8.1 Ativos do OUCP

A Fator ORE Asset se baseia em Fluxo de Caixa dos ativos de forma a prever a liquidez do OUCP. Todos os ativos adquiridos, por mais longos que sejam possuem, em sua maioria, pagamentos mensais, o que permite à Fator ORE Asset prever o Fluxo de Caixa Livre disponível para os resgates nas janelas determinadas.

Diariamente, é realizada análise do Fluxo de Caixa e de liquidez dos ativos do OUCP, com base nos prazos de resgates do passivo e confrontado com o limite de liquidez.

Para esta análise são considerados os fluxos de caixa de todos os ativos investidos pelo OUCP. As saídas e entradas são consolidadas e ordenadas dentro das janelas de resgate estipuladas no regulamento, para serem confrontadas com os resgates solicitados, e assim se determinar a liquidez do Fundo em um cenário de normalidade.

Nessa análise todos os ativos do OUCP são considerados. Baseados no seu preço de mercado são consolidados, ordenados e comparados com o limite definido para situação de estresse de mercado e comparado com o prazo de resgate do Fundo.

8.1.1 Ativos Depositados em Margem

O OUCP não trabalha de forma alavancada de forma que não existe depósito em Margem.

8.2 Análise e Comportamento do Passivo

Avaliamos a estrutura de passivo do OUCP, observando os índices de liquidez e os prazos (cotização e liquidação), conforme determinados pelo regulamento.

As cotas do OUCP poderão ser resgatadas, observados os períodos de solicitação de resgate, as datas de apuração do resgate e as datas de pagamento do resgate, estabelecidas no regulamento:

Edição	Datas			Aprovação	Página
	1ª Versão	Última Atualização	Próxima Revisão		
2ª	Fevereiro/21	Setembro/22	Setembro/23	Diretoria Executiva	9 de 11

Períodos de Solicitação de Resgate	Datas de Apuração do Resgate	Datas de Pagamento do Resgate
1º de agosto a 31 de outubro	1º de novembro	1º de março
1º de novembro a 31 de janeiro	1º de fevereiro	1º de junho
1º de fevereiro a 30 de abril	1º de maio	1º de setembro
1º de maio a 31 de julho	1º de agosto	1º de dezembro

As cotas do OUCP podem ser detidas na sua totalidade por um único Cotista, não havendo limitação para a concentração do passivo.

Caso, em quaisquer das datas de apuração do resgate, seja verificado pela Administradora, em conjunto com a Fator ORE Asset, que o valor total dos resgates solicitados e pendentes de pagamento, for superior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do Fundo, a Administradora poderá, a seu exclusivo critério, limitar o pagamento dos resgates a 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, realizando o pagamento proporcional ao Cotista que solicitar o resgate, observada eventual prioridade dos resgates pendentes, conforme previsto abaixo.

- informará tal fato aos Cotistas em até 10 (dez) dias da respectiva data de apuração de resgate; e
- em até 30 (trinta) dias de antecedência à respectiva data de pagamento do resgate, informará se haverá limitação ao pagamento dos resgates solicitados, bem como a razão da proporção por resgate solicitado que será pago aos Cotistas.

O valor dos resgates não pagos em razão do previsto acima será postergado automaticamente para pagamento na data de pagamento de resgate subsequente e terão prioridade sobre os resgates solicitados nos períodos de solicitação de regates posteriores.

8.2.1 Atenuantes e Agravantes

Atenuantes: Prazo de cotização, Carência para Resgate e Gates são atenuantes de risco de liquidez. A forma como foi estabelecido no regulamento do OUCP permite à Gestão ter previsibilidade nos resgates e tempo hábil para a liquidação do ativo de forma a honrar os resgates.

Agravantes: O Prazo do ativo alvo do OUCP, que é necessariamente longo, por conta da política de investimento deste Fundo é o maior agravante da gestão de liquidez pois a gestão precisa casar a venda de ativos com o pedido de resgates dado que o ativo demora a virar caixa.

Edição	Datas			Aprovação	Página
	1ª Versão	Última Atualização	Próxima Revisão		
2ª	Fevereiro/21	Setembro/22	Setembro/23	Diretoria Executiva	10 de 11

9. RESTRIÇÕES E DIVULGAÇÕES EXTERNAS

Este documento terá ampla divulgação aos colaboradores da Fator ORE Asset com a devida publicação por meio dos canais internos de comunicação, bem como, será publicada na página da Internet da Fator ORE Asset.

10. APROVAÇÕES

Este documento foi aprovado pela Diretoria da Fator ORE Asset. A via original permanecerá na área de Compliance.

11. HISTÓRICO DE REVISÕES

1ª Versão (fevereiro/2022) = Criação do documento

2ª Revisão (setembro/2022) = Em função da integração com o Fator.

Edição	Datas			Aprovação	Página
	1ª Versão	Última Atualização	Próxima Revisão		
2ª	Fevereiro/21	Setembro/22	Setembro/23	Diretoria Executiva	11 de 11