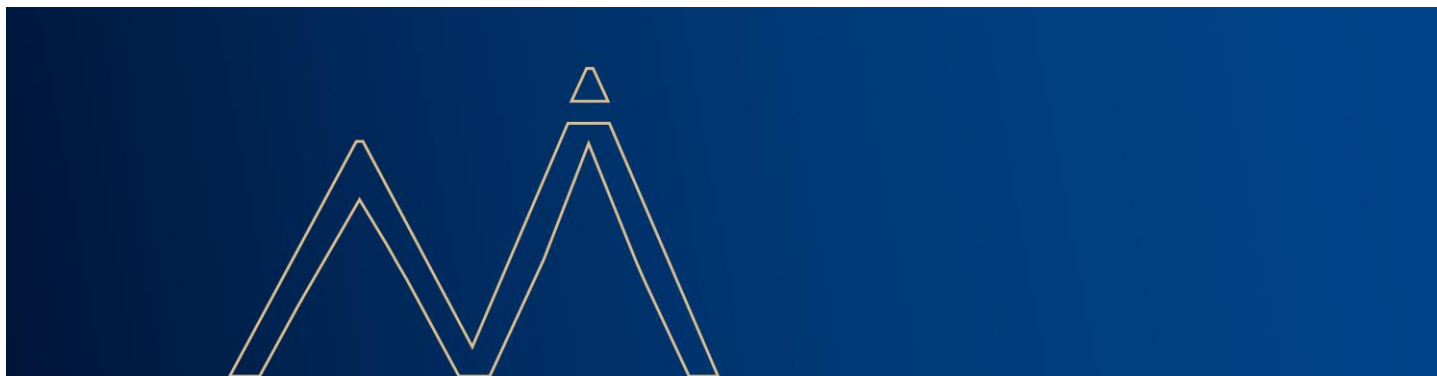


# Aquisição e Acompanhamento de Ativos



<b>Classificação da Informação</b>	USO INTERNO
------------------------------------	-------------

<b>Responsável pelo Documento</b>	<b>Área</b>
Elaboração	Administração Fiduciária
Revisão	Risco Operacional & Controles Internos Compliance & PLD/FT Outros
Aprovação	Diretoria Executiva

## Registro de Alterações:

<b>Versão</b>	<b>Item Modificado</b>	<b>Data da Aprovação</b>
01	Versão Inicial	30/09/2022



## ÍNDICE

1	OBJETIVO.....	2
2	ABRANGÊNCIA.....	2
3	VIGÊNCIA.....	2
4	ANÁLISE DA ADEQUAÇÃO AOS OBJETIVOS E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS .....	2
5	AVALIAÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA DOS ATIVOS .....	2
6	ATIVOS DE CRÉDITO PRIVADO .....	2
7	MONITORAMENTO DOS ATIVOS .....	3



## 1 OBJETIVO

O presente documento tem por objetivo estabelecer as regras e procedimentos para aquisição dos ativos e seu acompanhamento na carteira dos FII administrados pela Master S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários (“Corretora”).

## 2 ABRANGÊNCIA

Ativos mobiliários e imobiliários adquiridos pelos FIIs administrados pela “Corretora”.

## 3 VIGÊNCIA

Este documento entra em vigor na data da sua aprovação.

A atualização deste documento poderá ocorrer a qualquer tempo no caso de alterações na regulamentação vigente ou no caso de mudanças relevantes nos processos internos a ela relacionados.

## 4 ANÁLISE DA ADEQUAÇÃO AOS OBJETIVOS E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Previamente à aquisição dos ativos é realizada análise da adequação do ativo aos objetivos e política de investimentos do FII, à regulamentação vigente, considerando também aspectos jurídico, técnicos e ambientais.

## 5 AVALIAÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA DOS ATIVOS

Os ativos adquiridos são submetidos também a avaliação econômica e financeira a fim de mensurar seu valor patrimonial, admitindo-se laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas. São considerados indicadores, índices, pesquisa de mercado, projeção de cenários e avaliações setoriais.

## 6 ATIVOS DE CRÉDITO PRIVADO

Como responsável pela gestão de crédito da carteira dos FIIs, a “Corretora” estabeleceu regras e procedimentos para a gestão da qualidade de crédito, com revisão mínima anual, ou a qualquer momento quando de alterações relevantes das condições e pressupostos alterem significativamente, conforme a seguir:

- 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;
- Realizar investimentos em títulos de crédito privado somente com o adequado acesso às informações que o Gestor de Recursos julgar necessárias à devida análise de risco de crédito para compra e acompanhamento do Ativos de Crédito Privado; e
- Exigir o acesso direto ou por meio do Agente Fiduciário aos documentos integrantes da operação ou a estas acessórios que, adequadamente, reflitam a formalização jurídica dos títulos ou Ativos de Crédito Privado investidos e, quando aplicável, a formalização de garantias constituídas em favor da operação.

As análises para aquisição de crédito privado devem observar:

- Natureza e finalidade da transação;
- Quantidade;
- Valor;
- Prazo;
- Análise de variáveis;
- Montante global, vencimentos e atrasos, no caso de aquisição de parcelas de operação.

Nas análises individuais, conforme aplicável, são observados os seguintes aspectos em relação aos devedores e garantidores:

- Situação econômico-financeira (quadro atual e perspectivas/projeções);
- Grau de endividamento;
- Capacidade de geração de resultados;
- Fluxo de caixa;



- Administração e qualidade de controles;
- Pontualidade e atrasos nos pagamentos;
- Contingências;
- Setor de atividade econômica;
- Limite de crédito; e
- Risco operacional associado à aquisição, acompanhamento e liquidação dos Direitos Creditórios.

Serão mantidas as seguintes informações relacionadas aos ativos adquiridos:

- Instrumento de crédito;
- Datas e valores de parcelas;
- Datas de contratação e de vencimento;
- Taxas de juros;
- Garantias;
- Data e valor de aquisição; e
- Informações sobre o rating da operação na data da contratação, quando aplicável.

## **7 MONITORAMENTO DOS ATIVOS**

A “Corretora” mantém procedimentos, baseados em parâmetros consistentes, de monitoramento capazes de identificar potenciais perdas associadas ao risco de crédito. A reavaliação de crédito é realizada de acordo com a sua qualidade ou relevância para a composição da carteira do FII.