
HANCOCK ASSET MANAGEMENT BRASIL LTDA.

**POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS
RISK MANAGEMENT POLICY**

São Paulo, junho de 2016.

POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO

RISK MANAGEMENT POLICY

1.1. Introdução

1.1. Introduction

O objetivo desta política é descrever as normas e os procedimentos a ser observados pelos acionistas, conselheiros, diretores, gerentes, funcionários e agentes da Hancock Asset Management Brasil Ltda. (“Hancock Brasil”) no exercício de suas atividades, a fim de assegurar a observância permanente dos regulamentos em vigor referentes aos processos de gestão de risco.

This policy is intended to describe the rules and procedures to be observed by shareholders, directors, officers, managers, employees and agents of Hancock Asset Management Brasil Ltda. (“Hancock Brasil”) in the exercise of their activities, to ensure continued compliance with current regulations regarding risk management processes.

A Gestão de Risco é um elemento essencial do processo de análise e decisão de investimento adotado pela Hancock Brasil na gestão dos fundos de investimento.

The Risk Management is a fundamental element of the investment analysis and decision process adopted by Hancock Brasil on the investment funds’ management.

As atividades da Hancock Brasil no Brasil consistem, exclusivamente, na gestão de fundos de *private equity* e/ou gestão de *funds of fund* que investem exclusivamente em fundos de *private equity*. Considerando essa situação, a Hancock Brasil possui algumas particularidades em relação a seu processo de gestão de risco.

Hancock Brasil’s activities in Brazil consist exclusively in the management of private equity funds and/or the management of funds of fund which invest exclusively in private equity funds. Considering such situation, Hancock Brasil has some particularities in relation to its risk management process.

A Hancock Brasil estabelece políticas e procedimentos de controle e gestão de risco de mercado, liquidez, concentração, contraparte e outros riscos relacionados a *private equity* (“Riscos”), que devem ser observados em relação a cada carteira de valores mobiliários dos

Hancock Brasil establishes controlling and management policies and procedures of market, liquidity, concentration, counterparty, and other risks related to private equity (“Risks”), to be observed in relation to each of the investment funds’ securities portfolio managed by Hancock

fundos de investimento administrada pela Hancock Brasil. Os mecanismos de gestão e controle serão revisados anualmente pela Hancock Brasil. The management and controlling mechanisms will be annually revised by Hancock Brasil.

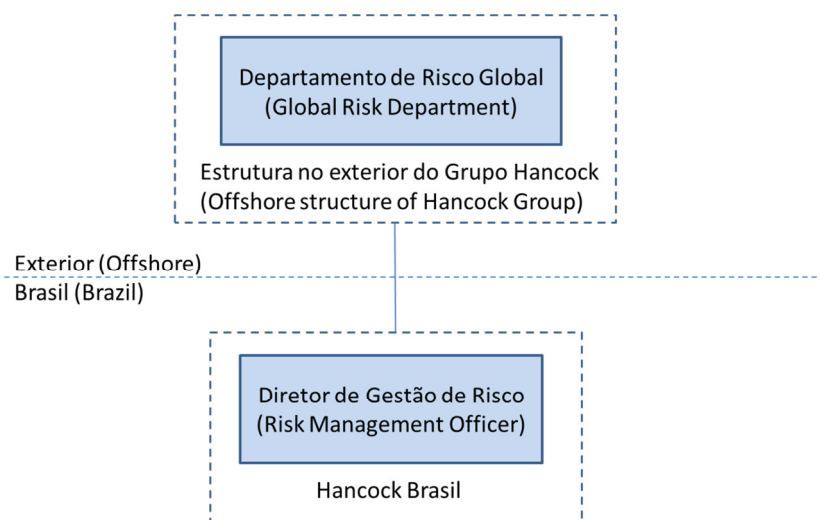
Fundamentalmente, as principais etapas do processo de Gestão de Risco a serem adotadas pela Hancock Brasil serão as seguintes: Fundamentally, the Risk Management process' main stages to be adopted by Hancock Brasil shall be the following:

(a) Identificação dos Riscos potenciais (riscos de investimento e riscos operacionais); (a) Identification of the potential Risks (investment risks and operational risks);

(b) Análise e avaliação de riscos; e (b) Risks analysis and assessment; and

(c) Revisão anual e o acompanhamento da eficácia dos mecanismos de gestão e controle dos Riscos. (c) Annual revision and the tracking of the management and controlling Risks mechanisms effectiveness.

O departamento de Gestão de Risco é composto do Diretor de Gestão de Risco que trabalha nos Escritórios brasileiros e de profissionais responsáveis por supervisionar o rastreamento e a mensuração dos riscos relacionados a cada carteira de valores mobiliários sob a gestão da Hancock Brasil, que estão situados no exterior, na sede da Global, de acordo com o fluxograma abaixo: The Risk Management department is composed by the Risk Management Officer which works from the Brazilian Officers and by professionals responsible to supervise the tracking and measuring of the risks related to each of the securities portfolio under Hancock Brasil's management which are located in abroad at the Global's headquarters, in accordance with the flowchart below:



O Diretor de Gestão de Risco é responsável por (i) verificar o cumprimento desta Política de Gestão de Risco, assegurando *due diligence* adequada antes da execução de uma operação; e (ii) contratar prestadores de serviços terceirizados para análise específica, se necessário.

The Risk Management Officer is responsible for (i) verifying the compliance of this Risk Management Policy ensuring proper due diligence prior to the execution of a transaction, and (ii) engaging third party service providers to specific analysis as needed.

Os Administradores das carteiras de valores mobiliários sob a gestão da Hancock Brasil são os profissionais responsáveis por acompanhar e mensurar os riscos relacionados a cada fundo administrado pela Hancock Brasil. A Hancock Brasil é responsável por supervisionar o desempenho da Gestão de Risco pelos Administradores, a fim de verificar se esse desempenho está de acordo com as políticas de investimento dos clientes e se atende ao perfil de investimento dos clientes

The Administrators of the securities portfolios under Hancock Brasil's management are the professionals responsible to track and measure the risks related to each of the funds managed by Hancock Brasil. Hancock Brasil is responsible for supervising the performance of the Risk Management by the Administrators in order to verify if it is in accordance with the clients' investment policies and if it suits the clients' investment profile.

Quaisquer violações às condutas e aos procedimentos dispostos neste

Any violation to the conducts and procedures provided herein shall be

documento deverão ser denunciadas, analisadas e, conforme aplicável, devidamente sancionadas

1.2. Risco de Mercado

A Hancock Brasil lida com fundos de *private equity* ou *funds of funds* que investem exclusivamente em fundos de *private equity*, os quais investem, sobretudo, em imóveis. Em decorrência de suas naturezas, esses ativos, por sua vez, não estão sujeitos a risco de mercado, no sentido de que os ativos subjacentes não estão sujeitos a flutuações de mercado. A valoração desses ativos depende de avaliações que não são tão voláteis como os valores mobiliários negociados. As alterações sutis nas valorações dos ativos de *private equity* são tratadas por meio de monitoramento constante de seus desempenhos pela equipe de negociação e do desenvolvimento de relacionamento amigável com os gestores e coinvestidores de carteira. A equipe de pesquisa da Hancock Brasil poderá avaliar, de acordo com a necessidade, as consequências de um determinado evento sobre seus ativos

1.3. Risco de Crédito

O risco de crédito é a possibilidade de ocorrência de perdas relacionadas ao não cumprimento, pelo tomador ou contraparte, de suas obrigações financeiras correlatas nos termos acordados, à depreciação do contrato de crédito causada pela deterioração na

reported, analyzed and, as applicable, duly sanctioned.

1.2. Market Risk

Hancock Brasil deals with private equity funds or funds of funds that invest exclusively in private equity funds, which invests mostly on real estate. As a result of their nature, those assets on its turns are not subject to market risk in the sense that underlying assets are not subject to market fluctuations. Their valuation depends on appraisals which are not as volatile as the traded securities. Subtle alterations on the valuations of the private equity assets are dealt with by constant monitoring of their performance by the deal team and by cultivating amicable relationship with the portfolios managers and co-investors. On a needed basis, Hancock Brasil's research team may assess the consequences of a determined event on its assets.

1.3. Credit Risk

The credit risk is the possibility of occurrence of losses related to the noncompliance, by the borrower or counterparty, of its related financial obligations within the agreed terms, to the depreciation of the credit agreement caused by the deterioration on the borrower risk

classificação de risco do tomador, redução de lucro ou remuneração, aos benefícios da renegociação e aos custos de recuperação.

Dessa forma, o risco de crédito é associado a possíveis perdas que o credor poderá ter pelo não pagamento dos compromissos assumidos pelo devedor.

Os fundos da Hancock Brasil estão apenas sujeitos diretamente a risco de crédito em relação à parte líquida da carteira de seus fundos. Como regra, a Hancock Brasil segue as disposições nos regulamentos dos fundos, a fim de determinar em quais ativos poderá investir. Nos ativos à disposição, a Hancock Brasil analisa o risco de crédito de acordo com o seguinte:

Caso exista uma situação específica na qual seja exigida uma análise de crédito desse tipo, a metodologia de risco de crédito será baseada em pesquisas realizadas por terceiros, com a finalidade de criar parâmetros ao processo decisório. Deverão ser utilizadas classificações atribuídas pelas três principais agências de classificação de risco: Fitch Ratings, Moody's e Standard & Poors.

Toda alocação de risco de crédito é, direta ou indiretamente, monitorada e administrada continuamente e faz parte integrante da estratégia de administração. *Hedges*, se apropriados e

rating, reduction of profit or compensation, to the benefits of the renegotiation and to the recovery costs.

Thus, the credit risk is associated to the possible losses that the creditor may have by the non-payment of the commitments made by the debtor.

Hancock Brasil's funds are only directly subject to credit risk in relation to the liquid portion of the portfolio of their funds. As a rule, Hancock Brasil follows the provisions at the bylaws of the funds to determine in which assets it can invest. Within the assets its disposal, Hancock Brasil analyses the credit risk according to the following:

In case there is an specific situation where a credit analysis is required of this type, the credit risk methodology will be based on researches conducted by third parties, intended to create parameters to the decision making. There shall be used ratings assigned by the main three rating agencies: Fitch Ratings, Moody's and Standard & Poors.

All of the credit risk allocation, directly or indirectly, is monitored and managed continually, and that is an integral part of the management strategy. Hedges, if adequate and allowed, will be acquired.

permitidos, serão adquiridos.

1.4. Risco de Liquidez

A administração da Hancock Brasil consiste em investimentos em ativos ilíquidos, que resultam na não necessidade de procedimentos para administrar essa situação. Contudo, caso essa situação mude de alguma forma e a carteira administrada pela Hancock Brasil tenha outros Fundos líquidos, deverá ser seguida a política abaixo.

A Hancock Brasil, na execução de suas atividades e dentro do escopo de suas funções e responsabilidades relacionadas aos fundos de investimento, exercerá a supervisão, caso os Administradores dos fundos sob sua administração desempenhem suas funções de acordo com a política de investimento dos fundos de investimento sob sua administração e dentro dos limites de seus termos, promovendo e divulgando, de forma transparente, as informações relacionadas a eles.

A liquidez dos fundos de investimento administrados pela Hancock Brasil será administrada com relação aos valores que serão destinados ao pagamento das despesas referentes aos fundos de investimento *vis-à-vis* o capital subscrito não realizado e a probabilidade de liquidação dos ativos subjacentes.

Com a finalidade de honrar os pagamentos das despesas, a Hancock Brasil mantém um determinado valor de

1.4. Liquidity Risk

Hancock Brasil management consist on investments in illiquid assets, which results in no need of procedures to administer such situation. However, if this situation changes in any way, and the portfolio managed by Hancock Brasil have other liquid Funds, the policy below shall be followed.

Hancock Brasil, while carrying out its activities and within the scopes of its functions and responsibilities related to the investment funds, will supervise if the Administrators of the funds under its management perform its functions in accordance to the investment policy of the investment funds under its management and within the limits of its term, promoting and disclosing, in a transparent way, the information related to them.

The liquidity of the investment funds managed by Hancock Brasil will be administrated regarding the amounts that will be intended to the payment of expenses related to the investment funds vis a vis the uncalled committed capital and the probability of liquidation of the underlying assets.

With purpose of honoring the payment to expenses, Hancock Brasil maintains a certain amount of uncalled capital invested

capital subscrito não realizado investido em ativos de liquidez em um valor suficiente para pagar as despesas dos fundos.

1.5. Risco Operacional

O risco operacional ocorre pela falta de consistência e adequação dos sistemas de informação, processamento e operação, ou por falhas nos controles internos. São riscos causados pela ocorrência de pontos fracos nos processos, que poderão ser criados pela falta de regulamento interno e/ou documentação sobre as políticas e procedimentos, possibilitando possíveis erros no desempenho das atividades e consequentes perdas inesperadas.

No caso da Hancock Brasil, o risco é reduzido pelo fato de que as negociações de *private equity* não são executadas diariamente e têm mais prazo para serem executadas.

1.6. Risco de Concentração

Devido às políticas de investimento, a carteira de fundos de investimento poderia ficar exposta à concentração significativa de alguns imóveis, acarretando em riscos consequentes. A concentração de investimentos em determinado(s) imóvel(is) poderia aumentar a exposição da carteira de investimento dos fundos de investimento aos riscos acima mencionados, causando volatilidade do seu valor de cota. Não existe garantia de que

in liquidity assets in an amount sufficient to pay the expenses of the funds.

1.5. Operational Risk

The operational risk occurs by the lack of consistency and adequacy of the systems of information, processing and operation, or of internal control failures. They are risks caused by the occurrence of weakness on the processes, that may be created by lack of internal regulation and/or documentation on the policies and procedures, that allows possible mistakes on the activities performance, resulting on unexpected losses.

In Hancock Brasil's case, the risk is mitigated by the fact that the private equity deals are not executed daily and they have more time to be executed.

1.6. Concentration Risk

Because of the investment policies, the investment funds portfolio might be exposed to significant concentration of few real estate assets, this entailing the consequent risks. The investments concentration in certain real estate(s) might increase the exposure of the investment portfolio of the investment funds to the risks mentioned above, causing volatility of its quota value. There is no guarantee that any diversification level will be reached, whether in geographic terms or of asset type, even though the limits

qualquer nível de diversificação seja atingido, seja em termos geográficos ou do tipo de ativo financeiro, apesar de os limites estabelecidos pelo regulamento serem devida e completamente observados.

1.7. Risco de Contraparte

Os valores mobiliários relacionados à parcela de liquidez da carteira de fundos de investimento são responsáveis pela capacidade de a contraparte dos fundos de investimento honrar o compromisso de pagamento. Assim sendo, as mudanças nas situações financeiras das contrapartes das operações dos fundos de investimento e/ou na percepção dos investidores sobre essas situações, bem como as mudanças nas situações econômicas e políticas que possam comprometer sua capacidade de pagamento, poderiam causar impactos significativos ao preço dos ativos e liquidez. As carteiras de fundo de investimento poderão sofrer perdas caso ocorram problemas relacionados à falta de capacidade e/ou disposição de pagamento por qualquer contraparte nas operações das carteiras dos fundos de investimento

established by the regulation be duly and completely, observed.

1.7. Counterparty Risk

The securities related to the liquidity part of the investment funds portfolio are liable to the ability of the counterparty of the investment funds to honor the commitment of payment. Thereby, changes in the financial conditions of counterparties of the investment funds transactions and/or in the perception of the investors about these conditions, as well changes in the economic and politic conditions that may compromise their paying ability, might cause significant impacts to the assets price and liquidity. Investment fund portfolios may suffer losses if there is a problem related to the lack of capacity and/or disposition of payment by any counterparty in the operations of the investment fund portfolios.