

POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES



1. OBJETIVO

A LOG (“Companhia”) tem como compromisso a utilização de boas práticas de governança corporativa alinhadas a sua missão, visão, valores e objetivos estratégicos visando a preservação e geração de valor a todas as partes interessadas.

O gerenciamento de riscos é um elemento essencial para a boa governança, pois contribui para reduzir as incertezas que envolvem a definição da estratégia e dos objetivos das organizações e, por conseguinte, o alcance dos seus resultados.

Esta Política de Gerenciamento de Riscos (“Política”) tem por finalidade estabelecer as diretrizes a serem observadas no processo de gestão integrada de riscos corporativos para que todas as decisões sejam tomadas por meio de um processo transparente, de modo a reduzir os níveis de exposição a perdas pela Companhia e assegurar o alcance dos seus objetivos estratégicos.

2. ABRANGÊNCIA

Esta Política é aplicável a todos os níveis organizacionais da Companhia que integram o seu processo de gerenciamento de riscos de forma direta ou indireta – membros do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva, dos Comitês e a todos os colaboradores das demais áreas da Companhia.

3. DIRETRIZES

A Companhia está comprometida em manter um modelo de governança robusto e integrado, considerando uma dinâmica de gerenciamento de riscos que ajude a preservar e desenvolver valor, ativos e a reputação da Companhia, além de manter os riscos em níveis aceitáveis.

A abordagem da LOG é integrar o gerenciamento de riscos às suas estratégias e no dia a dia dos seus negócios, evitando que eventos com significativo potencial de destruição de valor permaneçam desconhecidos. Para tanto, adota os seguintes preceitos:

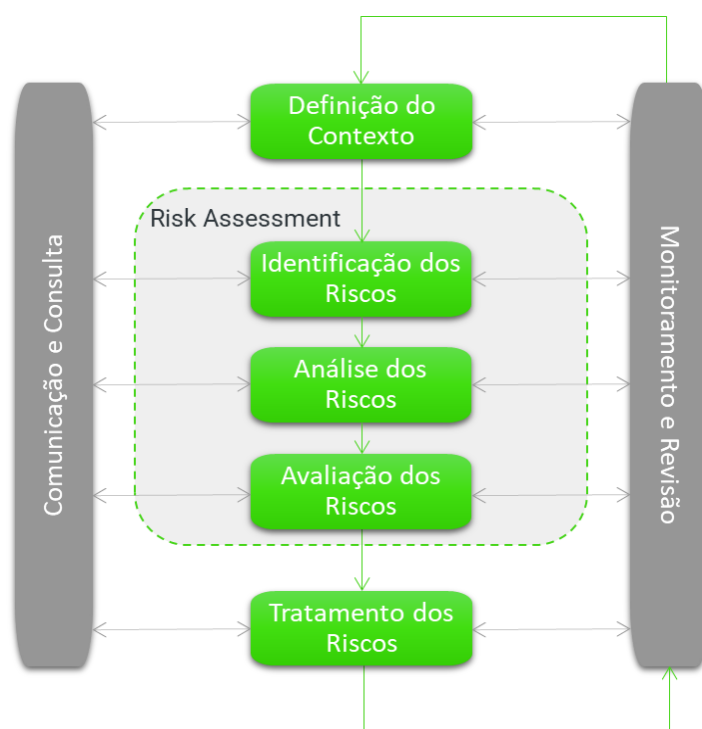
- Alinha o processo de gestão de risco à estratégia da Companhia, corroborando com o esforço na construção de pilares sustentáveis de seu negócio;
- Adota premissas estabelecidas em boas práticas de mercado expressas em regulamentações brasileiras e internacionais;
- Adota um processo estruturado de gestão de riscos, a fim de assegurar que os riscos e os seus impactos sejam considerados no processo de tomada de decisão;
- Gerencia, de forma proativa e abrangente, os riscos associados aos processos de negócio, de gestão e de suporte mantendo-os em um nível de exposição alinhado com o perfil de risco da Companhia;
- Alinha as ações do gerenciamento de riscos corporativos entre todas as áreas e órgãos corporativos da Companhia, abrangendo todos os gestores e profissionais;
- Garante a autonomia no processo de gerenciamento dos riscos e a segregação de funções entre os tomadores de riscos, os responsáveis pela implantação de controles para mitigação dos riscos e os responsáveis pelo seu monitoramento; e
- Preza pela transparência e prestação de contas a todas as partes interessadas da LOG sobre os principais riscos e suas iniciativas para endereçá-los.

4. O PROCESSO DE GESTÃO DE RISCOS

O processo de gestão de riscos da LOG foi definido com base nas melhores práticas de mercado (COSO ERM e ISO 31.000) e possui os seguintes objetivos:

- Alinhar o apetite a risco com a estratégia da Companhia;
- Prover respostas integradas aos diversos riscos a que estamos sujeitos;
- Envolver todos os agentes da nossa estrutura;
- Padronizar conceitos e práticas;
- Otimizar decisões de resposta aos riscos;
- Assegurar que a governança corporativa seja seguida;
- Fornecer um fluxo dinâmico e eficiente de informação;
- Aumentar a transparência para os stakeholders, analistas de mercado e agências de crédito.

As etapas do processo são definidas da seguinte forma:



4.1 DEFINIÇÃO DO CONTEXTO

O Conselho de Administração e a Diretoria Executiva são responsáveis pela definição dos objetivos estratégicos (longo prazo) e pelas metas (curto e médio prazo) da Companhia. Considerando os resultados esperados no planejamento estratégico, as influências dos ambientes internos e externos, além do apetite ao risco, define-se o contexto (escopo e critérios) a serem considerados na gestão de riscos empresariais. Ainda, para definição do contexto, a área de Gestão de Riscos se utiliza da cadeia de valor, políticas, normas e procedimentos da Companhia.

4.2 IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS

Esta etapa consiste no estudo de fontes de informação disponíveis (internas e externas) que podem contribuir para o debate sobre os principais eventos que podem impactar o alcance dos objetivos empresariais. Tem como objetivo mapear os eventos de risco aos quais a LOG está exposta e que possam afetar sua estratégia ou o cumprimento de seus objetivos.

O processo de identificação de riscos se dá a partir de uma série de atividades executadas nos mais diversos níveis da organização, entre elas, as atividades de mapeamento de processos, entrevistas com os gestores das áreas de negócio, relatos advindos do canal confidencial, rodadas de discussões com os comitês de assessoramento (Comitê de Compliance e Comitê de Auditoria), as revisões das auditorias interna e externa, avaliações da gestão, além de benchmark com empresas de porte e mercado semelhantes. Também devem ser considerados fatores externos (econômicos, de negócio, ambientais, políticos, sociais e tecnológicos) e internos (infraestrutura, pessoas, processos e tecnologia).

Visando a padronização do processo de gerenciamento de riscos, a LOG adota um dicionário de riscos corporativos (ou base de riscos unificada), que se trata de um portfólio corporativo de riscos que os classifica e categoriza em uma linguagem comum à todas as áreas de negócio, considerando as características e o contexto da Companhia. Por meio do dicionário, os riscos são classificados em cinco naturezas:

- **Estratégicos** – riscos de perdas resultantes do insucesso das estratégias adotadas, levando-se em conta a dinâmica dos negócios e da concorrência, as alterações políticas e econômicas no País e fora dele além de questões ambientais, sociais e de governança.
- **Operacionais** – riscos de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos e procedimentos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos.
- **Financeiros** – riscos de perdas resultantes de flutuações de mercado que impactem os ativos da organização, bem como os riscos relacionados à capacidade de crédito dos clientes e fontes pagadoras e a liquidez da Companhia para com suas obrigações financeiras.
- **Compliance** – riscos de perdas resultantes de sanções legais e/ou regulatórias, que a organização pode sofrer como resultado da falha ao cumprimento de leis, regulamentações, normas e procedimentos internos, que comprometam ou possam comprometer a reputação da organização.
- **Cibernéticos** – riscos de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação da confidencialidade, integridade e disponibilidade da informação, das redes e sistemas de informação e das pessoas que nele interagem.

4.3 ANÁLISE DOS RISCOS

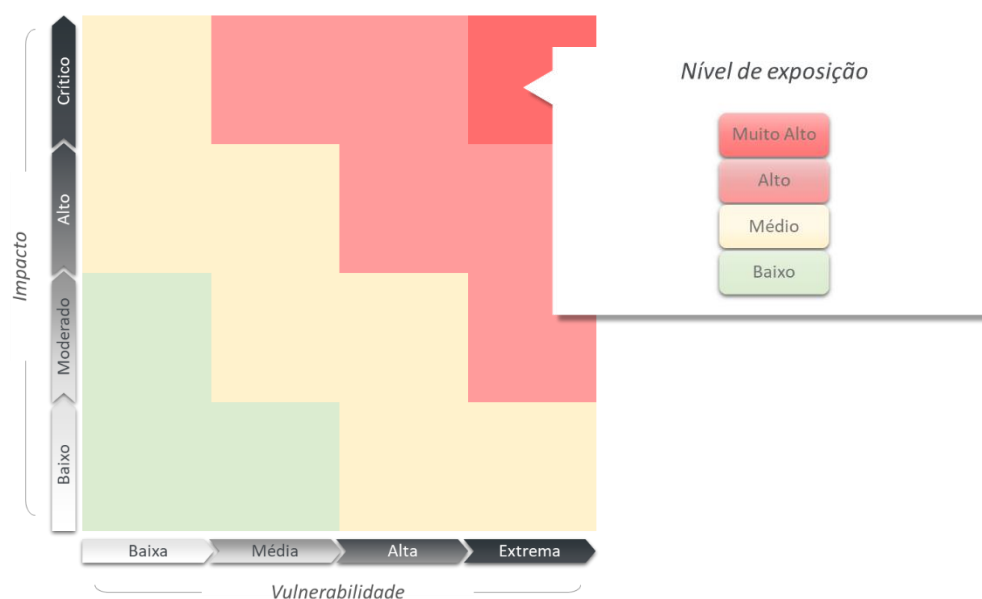
Esta etapa consiste na avaliação da exposição da Companhia aos fatores de riscos internos e externos. Os riscos devem ser analisados em conjunto com os proprietários dos riscos (*risk owners*), áreas de controle (segunda linha de defesa) e outras áreas da empresa, quando aplicável em função da sua capacidade de

contribuição, visando identificar corretamente as fontes dos riscos, as áreas e processos afetados direta ou indiretamente, causas e consequências potenciais que podem influenciar adversamente as metas e/ou os objetivos estratégicos da Companhia.

4.4 AVALIAÇÃO DOS RISCOS

Os riscos são avaliados considerando o seu impacto e a vulnerabilidade. Esta avaliação demonstra o nível de exposição de cada risco identificado, que podem ser classificados em muito alto, alto, médio ou baixo, conforme demonstrado no mapa de riscos.

O mapa de riscos representa também o apetite ao risco da Companhia, conforme atributos de impacto e vulnerabilidade definidos.



Impacto

Para análise do impacto são utilizados atributos de avaliação quantitativa (régua financeira) e qualitativa (régua de reputação e imagem; estratégicos; *compliance*; saúde e segurança e operacional) do risco, em escalas.

A classificação do impacto (baixo, moderado, alto ou crítico) deve partir da definição do tipo de análise, ou seja, se o impacto será mensurado de forma quantitativa (aplicável quando da disponibilidade de dados históricos de materialização do risco ou do valor em risco) ou qualitativa (aplicável quando da indisponibilidade de histórico de materialização ou precisão do valor em risco). Nesta última perspectiva, utilizamos o “pior cenário” (*worst case*) e o julgamento profissional para determinar a avaliação sumária do impacto.

Vulnerabilidade

Para análise da vulnerabilidade, consideramos o histórico de ocorrência, a percepção dos executivos, grau de implementação dos planos de ação, a atual estrutura de controles e o julgamento profissional.

A classificação da vulnerabilidade (baixa, média, alta, extrema) representa o nível de exposição ao risco considerando aspectos tais como: eficácia do controle, o grau de maturidade da estrutura de controles internos, a periodicidade de execução do processo/exposição ao risco, complexidade das atividades, nível de alterações nos processos, resposta aos riscos.

Avaliação Geral de Riscos

A Avaliação Geral de Riscos (Risk Assessment) envolve as etapas de **identificação**, **análise** e **avaliação** de riscos, e reflete, de maneira estruturada, as percepções dos executivos em relação aos principais aspectos de gestão e riscos envolvidos nas operações, áreas/processos de negócio e características da Companhia.

As origens internas ou externas, relacionadas às estratégias e aos objetivos de negócio da Companhia são mapeadas e monitoradas para assegurar que quaisquer materializações que venham a ocorrer sejam conhecidas e geridas em um nível aceitável.

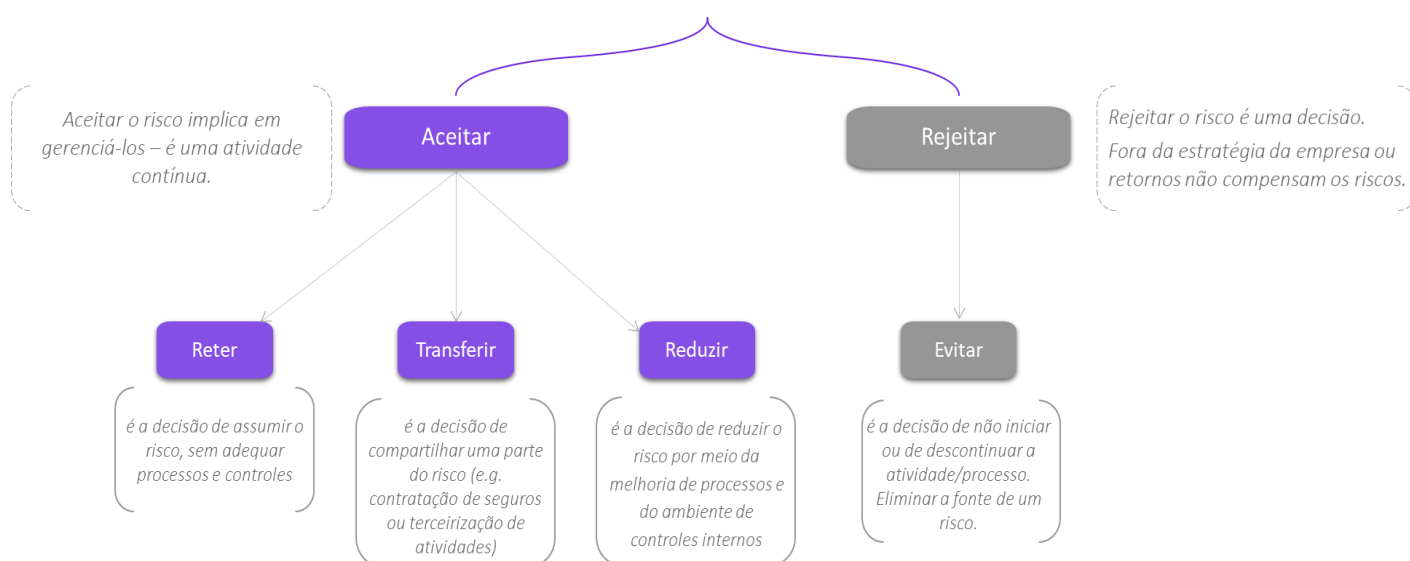
Ela é atualizada anualmente, a fim de identificar possíveis alterações no ambiente que possam afetar o atendimento aos objetivos de negócio. Quaisquer mudanças identificadas devem ser registradas no documento de análise de riscos corporativos da Companhia.

4.5 TRATAMENTO DOS RISCOS

Esta etapa envolve a definição, por parte da gestão, de uma resposta para os riscos identificados de modo a trazer a exposição de determinado risco a um nível que seja aceitável para a Companhia, sendo que elas podem variar conforme o seu apetite ao risco.

O tratamento deve levar em consideração, também, o melhor equilíbrio entre a redução das exposições e os custos envolvidos para essa redução, além de possíveis reflexos em outras áreas, processos, sistemas etc.

Entre as possibilidades de tratamentos temos:



Caso a opção seja aceitar/reter o risco, devem ser estabelecidas métricas de monitoramento. Nos casos em que a definição seja de reduzir a exposição ao risco (transferir ou reduzir), planos de ação/mitigação devem ser definidos e monitorados através de KRI's (Key Risk Indicators), responsáveis e prazo de conclusão.

4.6 MONITORAMENTO E REVISÃO

A etapa de monitoramento e a revisão consiste na verificação, supervisão, observação crítica e implantação de melhorias a partir da identificação de mudanças no nível de desempenho requerido ou esperado. É importante que o monitoramento ocorra em todos os aspectos do processo de gerenciamento de riscos visando:

- (i) garantir que os controles e as práticas de gerenciamento sejam eficazes e eficientes no desenho e na operação;
- (ii) obter informações que possam melhorar o processo de avaliação de riscos;
- (iii) aprimorar o processo através da análise de eventos, mudanças, tendências, sucessos e fracassos;
- (iv) identificar mudanças no contexto externo e interno, que podem inclusive influenciar escolhas de respostas passadas e prioridades realizadas;
- (v) identificar riscos emergentes.

4.7 COMUNICAÇÃO E CONSULTA

A etapa de comunicação e consulta consiste em criar e manter processos contínuos e interativos para que todas as partes interessadas possam compartilhar, fornecer ou obter informações, contribuindo com o amadurecimento do gerenciamento de riscos na Companhia.

5. PAPÉIS E RESPONSABILIDADES

O gerenciamento de riscos é um processo contínuo, transparente e de responsabilidade de todos os profissionais da organização em todos os níveis – estratégico, tático e operacional. Cada profissional é responsável por conhecer os riscos na sua área de atuação e geri-los de acordo com os conceitos, diretrizes e direcionamentos contidos nesta política e em seus documentos complementares.

Abaixo listamos os papéis e responsabilidades dos agentes do processo de gestão de riscos da Companhia:

Conselho de Administração

- Estabelece as diretrizes de risco para a Companhia;
- Aprova a Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia e suas futuras revisões;
- Manifesta-se sobre as sugestões de alteração da estrutura operacional de gerenciamento de riscos e aprova eventuais sugestões de alterações, caso entenda necessário;
- Supervisiona as atividades de Gerenciamento de Riscos e Compliance da Companhia;
- Atua e interage com o Comitê de Auditoria de forma a assegurar o cumprimento das diretrizes de riscos estabelecidas; e
- Aprovar periodicamente o mapa de riscos e seus indicadores.

Diretoria Executiva

- Suporta as decisões do Conselho de Administração e do Comitê de Auditoria no que tange a mitigação dos riscos;
- Implementa as estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração, respeitando e fazendo todos os demais profissionais respeitarem as suas definições;
- Subsidia recursos para a implementação de controles internos efetivos e estratégias de mitigação de riscos;
- Garante uma agenda periódica de treinamentos sobre conduta e ética para a administração e colaboradores da Companhia, em conjunto com a área de Compliance; e
- Mantém um ambiente de controles internos e de Compliance efetivo.

Comitê de Auditoria

- Avalia e monitora o processo de Gerenciamento de Riscos e as exposições de risco da Companhia;
- Avalia o processo de reporte dos riscos-chave;
- Garante que os riscos são corretamente estimados e revisa a gestão de riscos-chave;
- Reporta ao Conselho de Administração os resultados das avaliações dos riscos de forma consolidada;
- Acompanha, exige e zela pelo fiel cumprimento: (i) das leis e normas aplicáveis aos negócios e atividades da Companhia; (ii) do Código de Conduta; e (iii) das regras, regimentos, políticas e manuais internos;
- Assegura a adequação, fortalecimento e funcionamento dos sistemas de controles internos da Companhia;
- Zela e dissemina o comprometimento da Companhia por uma gestão pautada pelos pilares de governança corporativa, sustentabilidade e ética empresarial;
- Combate todas as formas de corrupção;
- Emite recomendações sobre situações de potencial conflito de interesses entre partes relacionadas da Companhia;
- Investiga denúncias oriundas ou não do Canal Confidencial de forma isenta e respeitando a integridade do denunciante e do denunciado, observado o disposto na Política de Compliance da Companhia.

Comitê de Finanças

- Avalia e define as estratégias financeiras da Companhia relacionadas a empréstimos e financiamentos, identificando eventuais riscos financeiros aos quais a Companhia possa vir a estar exposta; e
- Reporta ao Conselho de Administração os resultados das avaliações dos riscos financeiros.

Comitê de Compliance

- Avalia questões de dilemas éticos que possam surgir dentro da LOG;
- Acompanha, exige e zela, em conjunto com o Comitê de Auditoria, pelo fiel cumprimento: (i) das leis e normas aplicáveis aos negócios e atividades da LOG; (ii) do Código de Conduta; e (iii) das regras, regimentos, políticas e manuais internos;
- Combate todas as formas de corrupção e/ou favorecimento, em conjunto com o Comitê de Auditoria;
- Emite recomendações sobre situações de potencial conflito de interesses que possam gerar um risco de Compliance; e
- Analisa, em conjunto com a área de Compliance, desvios de conduta e descumprimentos dos normativos internos que venham a ser identificados/relatados, seja pelas atividades de monitoramento ou por relato advindo do Canal Confidencial.

Assessoramento e Gestão

É de responsabilidade dos gestores das diversas áreas de negócio da Companhia:

- Assegurar a operacionalização do gerenciamento de riscos, implementando ações preventivas e corretivas aos riscos identificados;
- Identificar riscos proativamente, comunicando-os sempre à liderança executiva;
- Contribuir através de fornecimento de informações que subsidiem as apurações realizadas pelo Comitê de Auditoria; e
- Desenvolver processos e procedimentos, treinamentos e formas de comunicação que permitam a disseminação, de forma consistente, do gerenciamento de riscos na Companhia.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

Caberá ao Conselho de Administração avaliar a adequação da presente Política e realizar alterações sempre que necessário.

A presente Política entra em vigor quando de sua aprovação pelo Conselho de Administração, e permanecerá vigorando por prazo indeterminado, até que haja deliberação em sentido contrário.

Eventuais alterações da presente Política de Gerenciamento de Riscos deverão ser aprovadas pelo Conselho de Administração.

7. BASE LEGAL / REFERÊNCIAS

ISO 31000:2018 – Risk Management Guidelines;

COSO ERM:2017 – Gerenciamento de Riscos Corporativos Integrado com Estratégia e Performance;

UK HM Treasury:2004 – The Orange Book – Management of Risk – Principles and Concepts

IBCG Gerenciamento de Riscos Corporativos:2017 – Evolução em governança e estratégia/Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.

8. DEFINIÇÕES CONCEITOS E SIGLAS

Apetite ao Risco: nível de exposição ao risco que a Companhia está disposta a aceitar para atingir seus objetivos empresariais de curto, médio e longo prazo

COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*): é uma organização privada, sem fins lucrativos, criada nos Estados Unidos em 1985 dedicada à melhoria na confiabilidade dos relatórios financeiros, sobretudo pela aplicação da ética e efetividade no cumprimento dos Controles Internos.

Dicionário de Riscos: base de informações que concentra e padroniza a descrição de riscos, bem como suas categorias e naturezas.

Fatores de Risco: eventos que, se não adequadamente gerenciados provocam a materialização dos riscos.

Impacto: potencial consequência da materialização de um risco, medido em termos financeiros e/ou não financeiros.

Mapa de Riscos (ou Heat Map): representação gráfica de exposição do impacto do risco versus vulnerabilidade dos riscos identificados.

Régua de Risco: classificação das exposições que auxiliam a Companhia a estabelecer prioridades de gerenciamento, o tipo de posicionamento frente aos riscos e os fóruns apropriados de gerenciamento e monitoramento. São utilizados quatro níveis de classificação: “Baixo”, “Moderado”, “Alto” e “Severo”.

Resposta ao Risco: posicionamento frente a identificação de um risco. A escolha da resposta ao risco ocorre em dois momentos: primeiro, na decisão de evitar (pela decisão de não iniciar ou descontinuar a atividade que dá origem ao risco) ou aceitar. Segundo, ao aceitar, pela escolha de assumir (não realizar nenhuma ação de mitigação, mas monitorar os fatores que podem influenciar o aumento da exposição) ou mitigar (endereço de ações para remover a fonte de risco ou alterar a vulnerabilidade e/ou impacto).

Risco: é um efeito de incerteza capaz de afetar a realização de objetivos, podendo suscitar um desvio positivo com relação ao esperado, representando uma oportunidade, ou então um desvio negativo, representando uma ameaça.

* * *

Política de Gerenciamento de Risco
Log Commercial Properties e Participações S.A.

Setembro de 2026

1 INTRODUÇÃO

A presente Política de Gerenciamento de Risco ("Política") visa definir os procedimentos para identificação, mensuração e monitoramento da exposição ao risco inerente aos negócios da Log Commercial Properties e Participações S.A. no exercício de suas atividades de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 21, datada de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 21"), e demais regulamentações aplicáveis ("LOG Capital" ou "Gestora"), bem como os regulamentos e políticas da Log. O objetivo do gerenciamento de risco é obter controle sobre os riscos inerentes à atividade de gestão de carteiras, visando à implementação das estratégias para mitigar ou reduzir potenciais resultados negativos e a exposição a perdas.

A presente Política deve ser lida em conjunto com o Código de Conduta Ética e as demais políticas da Gestora, observado que todos os termos iniciados em letra maiúscula que não forem aqui definidos têm seu significado atribuído no Código de Conduta Ética e no Manual de *Compliance* da LOG Capital.

Adicionalmente, a presente Política deve ser lida em conjunto com a *Política de Gerenciamento de Riscos* destinada a todos os colaboradores da Log (não apenas os envolvidos na atividade de gestão de recursos de terceiros), complementando-a no que diz respeito às atividades específicas de gestão de recursos de terceiros nos termos da regulamentação da CVM.

Esta Política será aplicável a todos os profissionais empregados pela LOG Capital envolvidos nas áreas de Gerenciamento de Recursos, Controles Internos e *Compliance* da LOG Capital, incluindo sem limitação qualquer sócio, diretor, conselheiro, gerente, empregado, trainee e estagiário, bem como outras pessoas que possuam status similar ou desempenhem funções similares ("Colaboradores LOG").

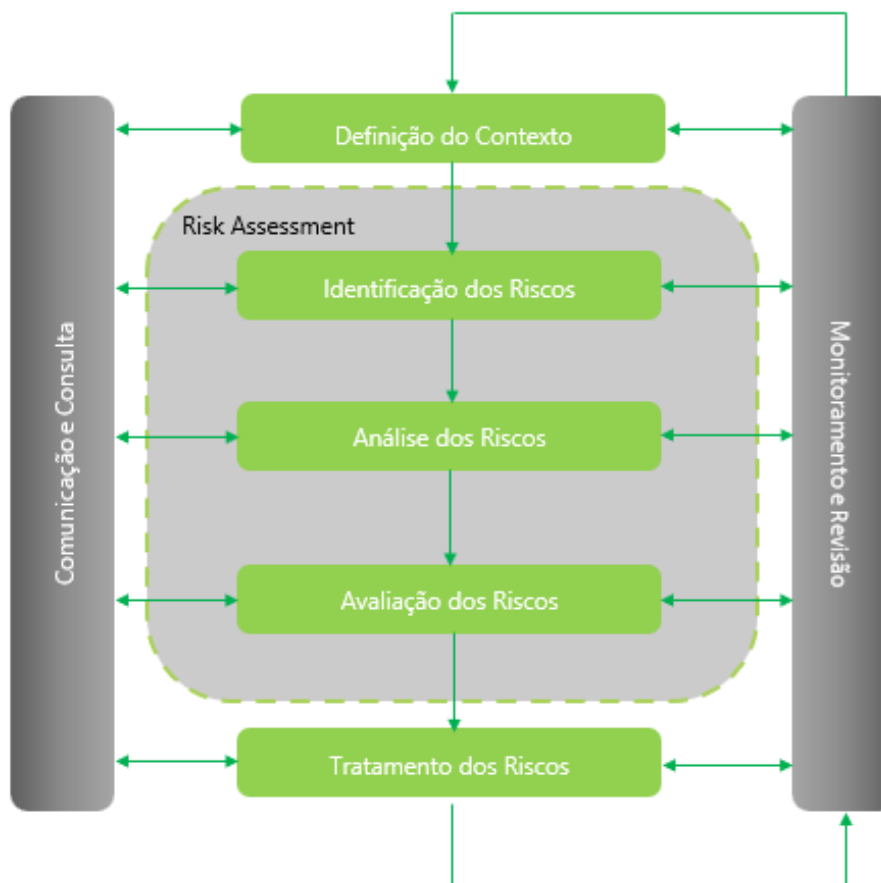
2 PROCESSO DE GESTÃO DE RISCOS

O processo de gestão de riscos da LOG Capital foi definido com base nas melhores práticas de mercado, expressas em regulamentações brasileiras e internacionais, e possui os seguintes objetivos:

- Alinhar o apetite a risco dos veículos geridos com a estratégia da LOG Capital;
- Prover respostas integradas aos diversos riscos a que os veículos geridos bem como a Gestora estão sujeitos;
- Envolver todos os Colaboradores LOG necessários para realização das atividades diárias da Gestora, observadas suas alçadas, poderes e responsabilidades profissionais;
- Padronizar conceitos e práticas;
- Otimizar decisões de resposta aos riscos aplicáveis aos veículos geridos pela LOG Capital que eventualmente se concretizem;

- Assegurar que a governança aplicável à LOG Capital e a seus veículos geridos seja respeitada;
- Fornecer um fluxo dinâmico e eficiente de informação entre os Colaboradores LOG; e

A título exemplificativo, abaixo encontra-se ilustrado o fluxograma das etapas constitutivas do processo de gerenciamento de riscos adotado pela Gestora:



3 RISCOS ENVOLVENDO INVESTIMENTOS

Os riscos associados às estratégias de investimento oferecidas pelos fundos de investimento geridos pela LOG Capital ("Fundos de Investimento") e os tipos de investimentos buscados por tais Fundos de Investimento estão delineados nos respectivos regulamentos de cada Fundo de Investimento sob sua gestão. Os riscos mais comuns aos quais os Fundos de Investimento podem estar sujeitos estão listados a seguir:

2.1. Potencial Falta de Diversificação. Observados os documentos constitutivos de cada um dos Fundos de Investimento, é possível que a LOG Capital faça um número limitado de investimentos e, portanto, o retorno e desempenho agregado da carteira de um fundo pode

ser substancialmente afetado de maneira adversa pelo desempenho desfavorável de um único investimento.

2.2. Avaliação de Ativos. Os Fundos de Investimento fornecerão relatórios em linha com a regulamentação aplicável descrevendo os valores estimados para todos os seus investimentos, observadas as regras e os respectivos documentos constitutivos. Os investidores precisarão confiar no julgamento do gestor de cada fundo e de terceiros (consultores e avaliadores) para avaliar e precificar tais investimentos dos Fundos de Investimento tanto para fins de demonstrações financeiras quanto no tocante à realização de tais investimentos. Uma avaliação é apenas uma estimativa de valor e não constitui medida precisa de valor realizável. A realização final do valor de um ativo depende em grande parte de condições econômicas e outras condições fora do controle de qualquer veículo de investimento.

2.3. Risco de Contraparte. Espera-se que praticamente todas as compras e realizações de investimentos em nome dos Fundos de Investimento ocorram nos mercados privados. Os participantes desses mercados normalmente não estão sujeitos à mesma avaliação de crédito e supervisão regulatória que os membros de mercados públicos de bolsa. Diferentes padrões de mercado para avaliação de crédito de contraparte possuem o potencial de expor os Fundos de Investimento ao risco de uma contraparte não fechar uma operação segundo seus termos e condições devido a uma controvérsia sobre os termos do contrato (independentemente de boa-fé) ou devido a um problema de crédito ou liquidez, fazendo com que um Fundo de Investimento sofra um prejuízo. Tal "risco de contraparte" é mais acentuado em contratos com prazos de vencimento mais longos onde outros eventos intervêm para impedir o fechamento, ou onde a LOG Capital, em nome de seus Fundos de Investimento, tenha concentrado suas operações com uma determinada contraparte ou grupo de contrapartes. A LOG Capital não está proibida de negociar com qualquer contraparte em particular ou de concentrar suas operações em uma contraparte individual. Não haverá qualquer garantia de que tal avaliação mitigará o risco de contraparte.

2.4. Riscos Gerais de Imóveis. Todos os investimentos imobiliários estão sujeitos a algum grau de risco. Por exemplo, os investimentos imobiliários são relativamente ilíquidos e, portanto, tendem a limitar a capacidade da LOG Capital de ajustar prontamente a carteira de um Fundo de Investimento em resposta a mudanças nas condições econômicas ou outras condições. Nenhuma garantia pode ser dada de que o valor de mercado de quaisquer investimentos imobiliários detidos por um Fundo de Investimento não diminuirá no futuro ou que o fundo reconhecerá o valor total de qualquer investimento que o Fundo de Investimento seja obrigado a realizar por razões de liquidez.

Além disso, a capacidade da LOG Capital de realizar proventos antecipados de vendas, aluguel e renda de juros sobre seus investimentos em participações e dívida dependerá, entre outros fatores, da confiabilidade financeira dos compradores, inquilinos e mutuários; da localização e atratividade dos imóveis nos quais investe; da oferta de espaço comparável nas áreas em que seus imóveis estão localizados; e das condições econômicas gerais. Outros riscos incluem mudanças no zoneamento, leis relativas à construção, ao meio ambiente e outras leis governamentais; mudanças nas despesas operacionais; mudanças nas alíquotas de impostos imobiliários; mudanças nas taxas de juros e mudanças na disponibilidade, custos e termos dos fundos hipotecários; preços de energia; mudanças na popularidade relativa dos imóveis; a

necessidade contínua de melhorias de capital; riscos de fluxo de caixa; riscos de construção; assim como desastres naturais, atos de guerra, terrorismo, perturbação civil, prejuízos não cobertos por seguro e outros fatores fora do controle da administração da LOG Capital.

Além disso, um Fundo de Investimento poderá, em determinados casos, ser responsável por reparos estruturais, melhorias e manutenção geral de imóveis. O desembolso de quaisquer quantias relacionadas aos mesmos, além daquelas orçadas pelo respectivo Fundo de Investimento, reduzirá o caixa disponível para distribuição e poderá exigir que tal Fundo de Investimento arque com déficits resultantes da operação de um imóvel.

2.5. Iliquidez. Os tipos de titularidade direta ou indireta de imóveis, empréstimos ligados a imóveis e investimentos em participações em *joint ventures* e empresas operacionais vinculadas a imóveis frequentemente exigirão um período substancial para serem liquidados.

4 PROCESSO DE IDENTIFICAÇÃO E CONTROLE DE RISCOS

A LOG Capital gerencia e monitora os riscos de investimento e operacionais dos Fundos de Investimento, implementando o seguinte:

Pré-Investimento.

As oportunidades de investimento oferecidas pela LOG Capital serão geralmente obtidas através dos diversos relacionamentos profissionais de sua equipe de investimento com parceiros estratégicos, operadores locais, financiadores, assim como profissionais do setor, tais como advogados e membros de grupos comerciais, associações de infraestrutura e imobiliárias.

Observadas as disposições dos documentos constitutivos de cada um dos Fundos de Investimento, a equipe de investimento da LOG Capital ("Equipe de Investimento") está intimamente envolvida no processo de aquisição e realização.

Uma vez que uma operação potencial é originada ou identificada, a Equipe de Investimento inicia um rigoroso processo de seleção que inclui a revisão do plano de negócios, análise de mercado, avaliação de parceiros, comparação de valor relativo, análise de carteira, análise de desvantagem e teste de estresse.

A Equipe de Investimento realiza minuciosas investigações confirmatórias que incluem, mas não se limitam a aspectos financeiros, contábeis, tributários, jurídicos, de mercado, de concorrência, antitruste, trabalhistas, societários (incluindo a análise de sócios em estruturas de *joint venture*), ambientais, de construção, de empreendimento, de arquitetura, de engenharia e questões de consumo, bem como outras questões que possam ser peculiares à operação contemplada.

Visando à padronização do processo de gerenciamento de riscos, a LOG Capital adota um dicionário de riscos corporativos (ou base de riscos unificada), que se trata de um portfólio corporativo de riscos que os classifica e categoriza em uma linguagem comum à todas as áreas de negócio, considerando as características e o contexto. Os riscos são classificados em cinco

naturezas:

- (i) Estratégicos – riscos de perdas resultantes do insucesso das estratégias adotadas, levando-se em conta a dinâmica dos negócios e da concorrência, as alterações políticas e econômicas no Brasil e fora dele, além de questões ambientais, sociais e de governança;
- (ii) Operacionais – riscos de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos e procedimentos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos;
- (iii) Financeiros – riscos de perdas resultantes de flutuações de mercado que impactem os ativos dos Fundos de Investimento geridos pela Gestora, bem como os riscos relacionados à capacidade de crédito dos investidores e fontes pagadoras, bem como a liquidez dos Fundos de Investimento geridos pela Gestora para com suas obrigações financeiras;
- (iv) Compliance – riscos de perdas resultantes de sanções legais e/ou regulatórias, que a organização pode sofrer como resultado da falha ao cumprimento de leis, regulamentações, normas e procedimentos internos, que comprometam ou possam comprometer a reputação da organização; e
- (v) Cibernéticos – riscos de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação da confidencialidade, integridade e disponibilidade da informação, das redes e sistemas de informação e das pessoas que nele interagem.

Nenhum compromisso é assumido para uma operação até que toda a *due diligence* tenha sido concluída.

Monitoramento.

Além do processo de *due diligence* realizado antes do investimento, a LOG Capital desenvolve uma lista de itens de *due diligence* e várias listas de verificação que são utilizadas como ferramentas eficazes para garantir o monitoramento de ativos e a mitigação de riscos de um investimento.

Os profissionais da Equipe de Investimento possuem ampla experiência em investimento, financiamento, desenvolvimento, *leasing* e administração de todos os tipos de imóveis em múltiplas localidades. A Equipe de Investimento dedica tempo substancial à gestão e monitoramento de investimentos, o que inclui, segundo a atual estrutura da LOG Capital: **(i)** reuniões periódicas sobre gestão de ativos; **(ii)** gestão rigorosa de contratos; **(iii)** adoção de modelos de contratos padrão; **(iv)** revisão jurídica especializada de contratos e documentação de condomínios; **(v)** visitas a local para supervisão *in loco*; **(vi)** contratação de terceiros para realizar análise detalhada de contas e de operações; **(vii)** envolvimento direto do pessoal da LOG Capital nas decisões acerca de operações.

Adicionalmente, como a LOG Capital se concentrará em investimentos no mercado imobiliário (ou seja, ativos ilíquidos), esta fará a devida alocação dos recursos de seus Fundos de

Investimento em ativos líquidos e ilíquidos, de acordo com os documentos constitutivos de cada um de seus Fundos de Investimento e as leis e regulamentos aplicáveis e conduzirá e monitorará, juntamente com as informações fornecidas pelos administradores fiduciários e custodiantes desses Fundos de Investimento, a liquidez de tais ativos, de acordo com as disposições da regulamentação aplicável.

Desinvestimento.

Via de regra, os investimentos serão realizados ou refinanciados na conclusão do plano de negócio do Fundo de Investimento relevante, ou em alguns casos sob circunstâncias especiais que a LOG Capital acredita apresentarem o melhor retorno potencial ajustado ao risco do investimento dado o horizonte de tempo esperado do Fundo de Investimento.

A Equipe de Investimento que originalmente adquiriu o investimento também é responsável pela análise da sua realização. Como a equipe de aquisição original da LOG Capital permanece ativa na gestão de seus respectivos investimentos, a LOG Capital acredita que tal equipe está mais bem-preparada para desempenhar essa função, em cooperação com a equipe interna de gestão de ativos responsável pela supervisão do dia a dia do imóvel.

Durante cada revisão trimestral, a Equipe de Investimento analisa o desempenho do investimento contra o plano de negócios original e *proforma* para determinar se os marcos desejados foram atingidos. A análise de detenção/venda/financeira é realizada pela equipe de gestão de carteira com o profissional de investimento líder para determinar se é do melhor interesse do Fundo de Investimento realizar o investimento naquele momento.

3.1 Risco de Liquidez. Quando uma posição é estruturada para um fundo, haverá sempre a preocupação, por parte dos gestores, em medir as potenciais retiradas do fundo antes do valor e liquidez das posições detidas.

Assim, cada fundo de investimento deverá monitorar todas as operações realizadas, controlar seu fluxo de caixa e observar as métricas mínimas de liquidez a serem descritas em seu próprio regulamento, que deverá definir os níveis de liquidez considerando o prazo de resgate dos fundos e a pulverização do passivo.

Em termos gerais, o controle de liquidez será feito através das projeções de fluxo de caixa, nas quais serão contabilizados os passivos previstos, e serão considerados os testes de estresse como um resgate antecipado de uma quantia significativa de seu patrimônio líquido. Para cada tipo de ativo, será previsto o dia do impacto da liquidação do mesmo no caixa dos Fundos de Investimento.

Além disso, os fundos de investimento devem não apenas analisar e controlar a liquidez de seus ativos, mas também sua capacidade de os transformar em dinheiro.

3.2 Risco Operacional. Riscos operacionais podem ocorrer devido a prejuízos resultantes de processos inadequados, falhas internas, erros de sistema ou falhas humanas. Para evitar erros

de sistemas internos, as atividades de controle operacional desenvolvidas pela LOG Capital consistirão em:

- (i) Controle das operações;
- (ii) Revisão do cálculo do valor da cota dos Fundos de Investimento realizado por cada respectivo administrador fiduciário;
- (iii) Monitoramento da valorização dos ativos e do passivo que compõem a carteira dos Fundos de Investimento; e
- (iv) Execução da liquidação financeira das operações e controle.

Todos os controles operacionais, regras, processos e manuais também são testados através de exames internos e são consolidados no relatório de Controles Internos, emitido anualmente, de acordo com a Resolução CVM 21 que demonstra se as atividades estão sendo cumpridas, e se não estão, demonstra os planos a serem implementados pela LOG Capital para resolver a inconsistência.

3.3 Risco de Mercado. Refere-se aos riscos de potenciais perdas financeiras associadas aos fatores de mercado. Em relação às carteiras geridas pela LOG Capital, vale a pena mencionar fatores macroeconômicos, tais como retrações econômicas nacionais e internacionais, mudanças nas políticas fiscais e monetárias e inflação, que podem afetar o valor de mercado dos ativos imobiliários (através do impacto nas taxas de ocupação e valor dos aluguéis).

Esses fatores são acompanhados pela Equipe de Gerenciamento de Risco e, quando aplicável, são definidas ações para mitigação de tais riscos.

Sem prejuízo do gerenciamento de risco realizado pela LOG Capital, o monitoramento do risco dos Fundos de Investimento também é realizado pelo administrador fiduciário de cada Fundo de Investimento. Com isso, o administrador fiduciário, além de manter a guarda do cadastro dos clientes da LOG Capital, também monitora o risco aplicável à parcela de ativos líquidos das carteiras dos Fundos de Investimento, conforme aplicável.

3.4 Risco de Concentração. São os riscos decorrentes da concentração dos Fundos de Investimento em um determinado instrumento financeiro, emissor, classe de ativo ou fator de risco. Os fundos de investimentos poderão ter sua carteira concentrada em um determinado ativo, uma determinada área geográfica, ou determinado setor econômico.

A Equipe de Gerenciamento de Risco acompanhará a concentração da carteira dos ativos (imobiliários, financeiros e empresas), dos inquilinos e do setor econômico destes inquilinos, além de monitorar os limites de concentração estabelecidos na política de investimento dos regulamentos dos Fundos de Investimento e regulamentação aplicável.

Sem prejuízo do acima, a concentração em ativos poderá fazer parte da estratégia da LOG Capital, de acordo com os limites estabelecidos no regulamento de cada Fundo de Investimento.

3.5 Risco de Crédito. Define-se o risco de crédito como a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pela contraparte de suas obrigações nos termos pactuados; desvalorização, redução de remunerações e ganhos esperados em instrumento financeiro decorrentes da deterioração da qualidade creditícia da contraparte, do interveniente ou do instrumento mitigador; reestruturação de instrumentos financeiros; ou dos custos de recuperação de exposições caracterizadas como ativos problemáticos.

Para os fundos de investimento imobiliário, a LOG Capital realiza, antes de alugar qualquer imóvel, uma análise de crédito do locatário e garantias fornecidas para avaliar a capacidade financeira de forma a honrar o compromisso assumido. O acompanhamento de eventuais atrasos/inadimplência nos pagamentos de valores de aluguel ou venda de imóveis a terceiros e de informações sobre ações de cobrança realizadas é realizado semanalmente. Caso necessário, medidas judiciais ou extrajudiciais podem ser tomadas, inclusive para excussão de eventuais garantias.

Para os ativos financeiros utilizados para a gestão de caixa do fundo, a LOG Capital adotará toda a diligência necessária na aquisição, e a equipe de Equipe de Gerenciamento de Risco acompanhará, durante o tempo do investimento, a qualidade e a concentração nas contrapartes.

3.6 Risco de Vacância. Define-se o risco de vacância como a dificuldade em encontrar locatários para o imóvel no preço definido, seja por conta da desocupação de inquilinos ou na ocasião do lançamento dos empreendimentos. O risco de vacância pode ser mitigado através de previsões de multas em caso de devolução antecipada dos imóveis e da atuação ativa na oferta dos imóveis vagos, prospectando novos locatários.

5 REFERÊNCIAS REGULATÓRIAS

A LOG Capital tem o conhecimento necessário para mitigar os riscos e está ciente da importância do tratamento rigoroso desses riscos, especialmente no que diz respeito ao seu investidor. A LOG Capital acredita que esta Política está em conformidade com a Resolução CVM 21.

Esta Política toma como referência os principais padrões e boas práticas internacionais em gestão de riscos. Dentre as normas e diretrizes utilizadas como base, destacam-se:

- ISO 31000:2018 – Risk Management Guidelines;
- COSO ERM:2017 – Gerenciamento de Riscos Corporativos Integrado com Estratégia e Performance;
- UK HM Treasury:2004 – The Orange Book – Management of Risk – Principles and Concepts
- IBCG Gerenciamento de Riscos Corporativos:2017 – Evolução em governança e estratégia/Instituto Brasileiro de Governança Corporativa

6 VIOLAÇÃO

A violação desta Política pode resultar em aplicação pelo Diretor de Riscos das sanções que julgar apropriadas, incluindo, entre outras coisas, medidas disciplinares até e incluindo a rescisão do contrato de trabalho ou de prestação de serviços do infrator.

7 DISPOSIÇÕES GERAIS

Esta Política está disponível no website da LOG Capital, de acordo com o Artigo 16, IV da Resolução CVM 21.

8 PRAZO E ATUALIZAÇÃO

Esta Política será revisada anualmente pela LOG Capital e será alterada na medida em que houver a necessidade de atualizar seu conteúdo. Além disso, esta Política poderá ser alterada a qualquer momento, se as circunstâncias assim a exigirem.