



POLÍTICA DE SELEÇÃO E ALOCAÇÃO DE ATIVOS
Data de início da Vigência: 01 de janeiro de 2025

Política de Seleção e Alocação de Ativos

1 - Introdução

Esta Política de Seleção e Alocação de Ativos foi instituída pela Terra Asset para definir como é o processo de tomada de decisão de investimentos com a consequente seleção e alocação dos ativos nas carteiras administradas pela Terra Asset.

Esta Política se aplica a todos da Sociedade e colaboradores da Terra Asset.

2 - Diretrizes

O processo de seleção e alocação de ativos da Terra Asset pode ser definido em parte como uma análise Bottom-up, contendo as seguintes etapas.

- Research: nesta etapa existe a busca por ativos em setores que estejam de acordo com o objetivo do portfólio da Terra Asset. Em linhas gerais, empresas que forneçam produtos e serviços essenciais para a sociedade, empresas que possuam uma vantagem competitiva e indicadores que na nossa visão são interessantes (alto ROE/ROIC, altas margens, etc). Na visão da Terra Asset, estes são os ativos com maior potencial de proteção para o cotista em uma visão de longo prazo. Em paralelo, parte do portfólio ficará em renda fixa com o intuito de estabilidade da carteira e investimento em oportunidades.
- Análise: Realizada a sugestão de ativos, é então feita uma extensa análise setorial (através de dados fornecidos por agências de cada setor, por exemplo, CNseg e SUSEP para o setor de seguros) e posteriormente uma análise individual para cada empresa, com o intuito de entender se está de fato se adequa ao portfólio. A análise pode ser dividida em:
 - *Análise dos demonstrativos financeiros*: busca-se entender principalmente através do Balanço Patrimonial, DRE e DFC se a empresa possui saúde financeira e potencial de retorno e geração de caixa (Return on Assets, Return on Equity, Return on Invested Capital, Fluxo de Caixa Livre).
 - *Valuation*: Buscamos entender o valor justo de uma determinada empresa, calculando então a margem de segurança do investimento.
 - *Análise de múltiplos*: Busca-se estimar através de múltiplos como por exemplo a relação P/L (preço/Lucro), se a empresa está bem precificada. Isto se dá principalmente por meio da comparação entre as empresas de um mesmo setor.
 - *Análise de mercado*: Rivalidade entre concorrentes; Poder de barganha dos fornecedores; Poder de barganha dos compradores; Ameaça de novos entrantes, Ameaça de produtos ou serviços substitutos. (as 5 forças de Porter) e total do mercado endereçável.

- Alocação: Nessa etapa, concomitantemente, para cada um dos ativos selecionados, é verificada sua adequação em relação às respectivas políticas de investimento contidas nos Regulamentos dos fundos:
 - *Enquadramento*: Avaliação do enquadramento do ativo frente à classe do fundo, seu regulamento e portfólio corrente.
 - *Liquidez*: Nesta etapa, são confrontadas minimamente duas questões, a saber:
 - Liquidez do ativo: dados do recente histórico de mercado que retrate o comportamento do volume negociado do ativo em questão.
 - Liquidez da carteira: combinando os dados recentes do histórico de mercado de cada um dos ativos que compõem a carteira em questão, frente às necessidades de caixa da carteira.
 - *Risco de Concentração*: Nesta etapa é realizada uma checagem para entender se a diversificação de ativos está de acordo com as políticas da Terra Asset.
- Controle: Constantemente é realizada uma breve análise da economia nacional quanto global através de dados e indicadores econômicos fornecidos pelo BCB, IBGE, IPEA (para Brasil) FRED (para EUA) e índices gerais de mercado, cada empresa permanece em constante monitoramento através de seus resultados trimestrais para tomar algum tipo de medida caso necessário.

3 – Ativos Elegíveis

Os ativos elegíveis para investimentos são descritos em detalhes no regulamento do fundo, presente na página: <https://www.terraasset.com.br/fundos>

4 - Seleção de gestoras/fundos Terceiros

A seleção de gestoras/fundos de investimento baseia-se primordialmente em:

- na análise dos ativos investidos por estes fundos, que são avaliados sob a mesma ótica que os ativos investidos pelos fundos geridos pela própria Sociedade;
- O custo dos serviços a serem prestados e sua compatibilidade frente à capacidade financeira da Terra Asset e ao preço médio do referido serviço no mercado;
- Autorizações necessárias para a prestação do serviço contratado;
- Reputação ilibada (incluindo, nesse caso, a inexistência de condenações, principalmente com relação ao descumprimento da legislação anticorrupção);
- Atendimento às exigências relacionadas às Políticas de Compliance e Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo;

- Análise dos gestores dos fundos-alvo. Neste sentido, é analisada a qualidade dos processos adotados pelo gestor, em especial com relação à adesão à estratégia, à performance, ao monitoramento dos riscos.
- Análise dos aspectos institucionais como histórico da empresa, estrutura societária, informação sobre a equipe, reputação e experiência passada e aspectos legais e regulatórios.

5 - Disposições Finais

Anualmente, ou em prazo inferior, se necessário, o Diretor de Compliance deverá rever e atualizar esta Política.

Anexo I

Termo de Recebimento e Compromisso

Por meio deste instrumento eu, _____,
inscrito no

CPF/ME sob o no _____, DECLARO para os devidos fins:

- Ter recebido, na presente data, a Política de Seleção e Alocação de Ativos atualizada da TERRA ASSET. (“Gestora”);
- Ter lido, sanado todas as minhas dúvidas e entendido integralmente as disposições constantes no Código;
- Estar ciente de que o Código como um todo passa a fazer parte dos meus deveres como Colaborador da Gestora, incorporando-se às demais regras internas adotadas pela Gestora; e
- Estar ciente do meu compromisso de comunicar ao Diretor de Compliance e Riscoda Gestora qualquer situação que chegue ao meu conhecimento que esteja em desacordo com as regras definidas neste Código.

[local], [data].

[COLABORADOR]

