

1. OBJETIVO

Estabelecer as diretrizes que regulamentam a gestão baseada em riscos, suficientes para propiciar à PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA capacidade de cumprir com a sua missão bem como seus objetivos estratégicos sem violar o perfil de risco do planejamento estratégico da empresa.

Esta política deve ser lida e interpretada em conjunto com o Código de Ética e Conduta da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

2. APLICAÇÃO

Esta política aplica-se a todos os acionistas, diretores, assessores, gerentes, funcionários, estagiários, prestadores de serviços e qualquer pessoa física e/ou jurídica que se relaciona diretamente com a PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, independentemente do cargo ou função. A sua aplicação abrange todas as atividades desenvolvidas pela PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

3. CONCEITOS

Riscos: são ameaças aos valores da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sejam estes econômicos, reputacionais, legais ou regulatórios, mercadológicos ou operacionais.

Matriz de Risco: Representação gráfica de exposição do impacto versus probabilidade dos riscos identificados pela empresa.

Probabilidade: consiste na medição de o quão provável é a ocorrência do risco.

Impacto: se refere às consequências do risco caso ele vier a ocorrer, ou seja, quais serão os prejuízos ou danos causados caso o risco incida de fato.

4. DIRETRIZES GERAIS

O gerenciamento de riscos deve ser feito em ciclos não superior a um ano, abrangendo os processos de trabalho, sistemas informatizados, gestão orçamentária, gestão de pessoas e legislação, com vistas reduzir os eventos de riscos negativos, assim como, quando for o caso, potencializar os eventos de riscos positivos (oportunidades).

O limite temporal a ser considerado para o ciclo de gerenciamento de riscos de cada processo de trabalho será decidido pelo respectivo gestor, levando em conta o limite máximo estipulado anteriormente.

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	1

5. DIRETRIZES ESPECÍFICAS**5.1 Gestores de riscos**

São considerados gestores de riscos, assim entendidos aqueles que são os titulares responsáveis pelo gerenciamento dos riscos em seus respectivos âmbitos e escopos de atuação, o presidente, os diretores, os gerentes, os engenheiros, os arquitetos, os assessores, responsáveis por processos de trabalho.

Compete aos gestores de riscos, relativamente aos processos de trabalho e projetos sob sua responsabilidade:

- Decidir sobre a escolha dos processos de trabalho que devam ter os riscos gerenciados e tratados com prioridade em cada unidade administrativa, à vista da dimensão dos prejuízos e dos impactos que possam causar, sob os aspectos estratégico, orçamentário, e de imagem.
- Estabelecer as ações de tratamento ou monitoramento a serem implementados bem como fixar prazo de implementação e avaliar os resultados obtidos.
- Definir quais riscos deverão ser priorizados para tratamento por meio de ações de caráter imediato, curto prazo, médio prazo ou longo prazo ou de ações de aperfeiçoamento contínuo bem como fixar prazo para implementação e avaliar os resultados obtidos por meio de indicadores.

5.2 Gestão de riscos

A gestão de riscos da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA está alinhada à sua estratégia e corrobora com o seu esforço na construção de pilares sustentáveis do seu negócio; segue premissas estabelecidas em boas práticas de mercado expressas em regulamentações brasileiras e internacionais; deve considerar impactos negativos e positivos no estabelecimento da matriz de riscos.

5.2.1 Identificação de riscos

Os riscos são identificados através de discussão com a diretoria e pessoas designadas, através da execução de auditorias nos processos e através da apreciação de denúncias com constatação de fraudes.

Ao realizar a identificação dos riscos, deve-se considerar, no mínimo, as seguintes categorias de riscos:

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	2

- Riscos estratégicos: eventos decorrentes da tomada de decisão da alta administração e que podem gerar perda substancial no valor econômico da empresa. Normalmente são associados à continuidade do negócio, mercado, competidores, investimentos, sucessão e inovação tecnológica.
- Riscos financeiros: eventos que podem comprometer a capacidade da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA de contar com os recursos financeiros necessários à realização de suas atividades e gestão do fluxo de caixa, além de riscos relacionados à concessão de garantias aos seus negócios, tornando-se solidária a pagamentos que não estão previstos no seu fluxo de caixa. Adicionalmente, riscos associados à não contabilização ou registro de forma íntegra, transparente e eficiente das transações da companhia.
- Riscos de imagem e reputação: eventos que podem comprometer a confiança das partes interessadas em relação à capacidade da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em cumprir com seus compromissos, princípios, conceitos e valores, e de atuar com ética, integridade e transparência.
- Riscos legais e regulatórios ou de conformidade: eventos derivados de falhas no cumprimento de aplicação de leis, acordos, regulamentos e das políticas da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Ou ainda alterações legislativas ou normativas não previstas e que podem comprometer as atividades da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
- Riscos operacionais: eventos que podem comprometer as atividades da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, normalmente associados a falhas, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas, infraestrutura e sistemas.

5.2.2 Avaliação de riscos

A avaliação de riscos é mapear e analisar as ameaças para estabelecer condutas que auxiliarão a empresa a atingir seus objetivos sem ser afetada negativamente por não estar em conformidade com as normas impostas.

A existência de um processo estruturado de gestão de riscos deve sobretudo assegurar que os riscos e os seus impactos sejam considerados no processo de tomada de decisão.

É a avaliação da probabilidade de um perigo ocorrer e seu possível impacto e prejuízo para a empresa. Essa etapa ocorre após a identificação dos potenciais perigos a que a empresa está sujeita.

O resultado da avaliação dos riscos entre probabilidade versus impacto de sua ocorrência é representado na matriz de riscos da PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	3

Após identificação e avaliação de riscos, sua priorização se dará pela maior relação entre impacto e probabilidade, estabelecendo assim o grau de exposição ao risco e que orientará a prioridade de acompanhamento periódico.

5.2.3 Tratamento de riscos

É o processo que será usado para modificar o risco. Considera a probabilidade e o impacto. Para cada risco são definidos processos para que se garanta a continuidade do negócio da empresa. São cinco maneiras de tratar os riscos:

- I. Eliminar: remover a respectiva fonte causadora.
- II. Mitigar: implantar controles que implicam na redução da probabilidade e/ou do impacto de um evento de risco adverso para dentro de limites aceitáveis.
- III. Aceitar: assumir o risco, por uma escolha consciente e justificada formalmente, podendo implementar sistemática de monitoramento.
- IV. Prevenir: é uma estratégia de resposta ao risco que age para eliminar a ameaça do seu impacto.
- V. Melhorar: é usada para aumentar a probabilidade e/ou os impactos positivos de uma oportunidade. Identificar e maximizar os principais impulsionadores desses riscos de impacto positivo pode aumentar a probabilidade de ocorrência.

5.2.4 Comunicação dos riscos

A comunicação dos riscos deve assegurar o adequado conhecimento dos líderes de forma a permitir a efetividade das ações de prevenção, detecção e remediação.

Informações relevantes devem ser identificadas e coletadas, abrangendo dados produzidos internamente, informações sobre eventos, atividades e condições externas, que possibilitem o gerenciamento de riscos e a tomada de decisão.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos acerca da aplicação desta “Política de Gestão de Riscos” deverão ser encaminhadas a Área de Compliance ou ao superior imediato.

Esta política foi aprovada no dia 24 de janeiro de 2020.

Felipe Kubitscheck Pereira
Presidência

REVISÃO	DATA	NATUREZA DAS MODIFICAÇÕES	PÁGINA
00	24/01/2020	Emissão inicial	4