



# Política de Alocação e Seleção de Investimentos



---

## Índice

I.	Conteúdo .....	3
II.	Abrangência .....	3
III.	Disposições Gerais .....	3

<b>Abrangência</b>	<b>Versão</b>	<b>Aprovado por:</b>	<b>Data da Aprovação:</b>	<b>Responsável pela atualização:</b>	<b>Prazo</b>
Todos os Colaboradores	1.0	Todos os Sócios	03/10/19	Departamento de <i>Compliance</i>	Anual



## I. Conteúdo

A presente política estabelece as regras orientadoras de seleção e alocação de investimentos para os fundos de investimento geridos pela Munger Investimentos, em conformidade com o disposto na ICVM 558 e o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros (“Política de Seleção e Alocação”).

## II. Abrangência

Todos os Colaboradores que tiverem suas atividades profissionais relacionadas com a gestão de recursos de terceiros deverão atuar de forma condizente com as regras, normas e procedimentos estabelecidos, sendo importante que, em caso de dúvidas ou necessidade de aconselhamento, se busque auxílio imediato junto ao Diretor de *Compliance*.

## III. Disposições Gerais

As decisões de investimento e desinvestimento de todos os fundos geridos pela Munger Investimentos devem respeitar o seguinte processo:

- a. Recomendação de colaborador da área de gestão, com base em análise detalhada da oportunidade de investimento, incluindo projeção de fluxo de caixa, análise de crédito, *due diligence*, análise dos riscos envolvidos, análise de custo de reposição e de ofertas/disponibilidade de ativos concorrentes; e
- b. Aprovação final pelo responsável da área relativa ao tipo de investimento proposto.

A seleção de ativos a ser objeto de análise e de investimento deve observar as seguintes etapas:

Primeira etapa: É feita uma análise da condição macroeconômica e política nacional e internacional, na qual é delineada as consequências para os diversos setores da economia, além do ponto de vista dos investidores em relação a cada um desses setores;

Segunda etapa: O resultado da análise macroeconômica determina a escolha de setores e/ou segmentos específicos com as perspectivas de melhores resultados em comparação com o risco oferecido. A estimativa da demanda em potencial de investidores também é feita nessa etapa.

Terceira etapa: No caso de busca específica de empresas objeto, que deve incluir profunda análise financeira, estudo da posição competitiva da empresa dentro do seu segmento de atuação, e análise do perfil ético.

Esta etapa aborda os tópicos considerados chave dentro da filosofia de investimento da empresa, como:

- a. O alinhamento de interesses com os acionistas minoritários;



- 
- b. A qualidade do corpo de gestão da empresa e seu conhecimento sobre o negócio; e
  - c. O grau de risco do investimento na empresa, seja em função de alavancagem financeira ou de perfil dos sócios, ou principais acionistas, atuais.

A discussão que leva à decisão de investimento, pautada nos princípios e etapas acima, em virtude da dinâmica inerente à atividade, não são registrados em documentos físicos. O investimento, contudo, será devidamente registrado em sistema e as recomendações de investimentos deverão ser discutidas no Comitê de Investimento.

O desinvestimento de uma posição ocorre quando, após a revisão das premissas do negócio, é verificado que o retorno esperado para o investimento já ocorreu conforme previsto ou, em razão de fatos supervenientes, não é mais compatível com os riscos envolvidos.

No caso de fundos de investimento com operações estruturadas outras questões são levadas em consideração na tomada de decisão de investimento e desinvestimento. A Munger Investimentos adota processos rigorosos na análise, seleção e monitoramento, divididos nas etapas de Pré Investimento e Pós Investimento, conforme descrito abaixo.

### ***PRÉ INVESTIMENTO***

1. **Originação de oportunidades de investimento:** utilizamos um amplo e diversificado leque de fontes, para identificar as possíveis oportunidades:
  - a. Consultores e Agentes intermediadores de negócios;
  - b. Relacionamento dos integrantes da equipe com empresas, empreendedores e executivos;
  - c. Instituições financeiras, boutiques de M&A, prestadores de serviços, entre outros;
  - d. Análises setoriais e macroeconômica para identificação de potenciais empresas alvo de investimento; e
  - e. Apresentação das oportunidades em Reuniões Semanais de Novos Negócios, para seleção das ideias ou projetos que serão estudados.
2. **Seleção de potenciais investimentos para detalhamento dos estudos:** os projetos e empresas identificadas na etapa de originação, passam por uma primeira verificação, através dos seguintes procedimentos:
  - a. Avaliação da aderência da oportunidade à tese de investimentos da gestora;
  - b. Identificação dos principais riscos do negócio: de mercado, operacional, reputacional, liquidez e de crédito;
  - c. Entendimento do contexto macroeconômico, forças da indústria, talentos e regulamentação do setor de cada oportunidade; e



- 
- d. Apresentação das oportunidades em Reuniões Semanais de Novos Negócios, para seleção dos projetos que serão estudados.

**3. Oportunidades selecionadas são estudadas no detalhe:** uma vez selecionadas na etapa 2, é realizado um estudo aprofundado de cada caso:

- a. Detalhamento das principais premissas do negócio (indicadores financeiros, receitas, custos, CAPEX, alavancagem, entre outros);
- b. Viabilidade econômica e financeira;
- c. Desenvolvimento de cenários de estruturação do investimento (estrutura de capital, financiamentos, etapas de investimento, entre outros);
- d. Estratégias de saída e análise de comparáveis e alinhamento estratégico;
- e. Contratação, se necessária, de consultores especializados para aprofundamento em algum tema, identificado como relevante;
- f. Identificação de potenciais talentos para as empresas alvo ou projetos e reuniões para iniciar o processo de conhecimento e entrevistas;
- g. *Due Diligence* prévia do projeto:
  - i. Societário;
  - ii. Comercial;
  - iii. Ambiental;
  - iv. *Compliance*;
  - v. Engenharia e operações;
- h. Esboço jurídico da operação (estrutura societária, aspectos de governança, entre outros); e
- i. Apresentação do projeto em Comitê de Investimentos.

**4. Projetos aprovados no Comitê de Investimentos:** A etapa 3, precede aprovação final que ocorrerá, somente após o cumprimento dos procedimentos abaixo:

- a. *Due Diligence* detalhada do projeto:
  - i. Societário;
  - ii. Comercial;
  - iii. Contencioso Cível;
  - iv. Imobiliário;
  - v. Ambiental;
  - vi. Tributário;
  - vii. Trabalhista;
  - viii. Financeiro e Contábil;
  - ix. Administrativo;
  - x. *Compliance*;
  - xi. Engenharia e operações;



- b. Detalhamento da estrutura de investimento ou aquisição (estrutura de capital, financiamentos, etapas de investimento, entre outros);
- c. Negociação com *stakeholders* do projeto (intermediadores, clientes, sócios, vendedores, entre outros);
- d. Desenvolvimento jurídico da operação (Acordos de Investimento, Acordos de Acionistas, contratos de financiamento, entre outros);
- e. Negociação com potenciais executivos “chave” das empresas alvo ou projetos para a condução pós aprovação do potencial investimento; e
- f. Reapresentação do projeto no Comitê de Investimentos para tomada de decisão final sobre o investimento.

## ***PÓS INVESTIMENTO***

### **1. Aquisição de Sistemas de Planejamento, Controle e Gestão**

- a. Sistemas de ERP de desenvolvedores com grande expertise, como TOTVS, SAP e entre outros  
→ Acompanhamento de dados e informações de todos os processos da linha de negócios (contabilidade, faturamento, financeiro, fiscal, orçamento, contas a pagar e a receber, recursos humanos, construção etc.); e
- b. Sistemas específicos para cada tipo de negócio das empresas investidas, de desenvolvedores como Unisolution, TOTVS, entre outros, para fins de acompanhamento específico da operação (movimentação de carga, de controle físico, fiscal e contábil de estoques, agendamento de caminhões, geração de energia, tratamento de água, ou o caso que for, etc.).

### **2. Contratação de Equipe Operacional, Consultores, Especialistas Técnicos, Auditores e Assessores Jurídicos**

- a. Diretores e Gerentes com grande experiência de mercado e da indústria específica, seguindo orientações da gestora e reportando a evolução das atividades diárias das empresas investidas;
- b. Equipe técnica escolhida com auxílio do Diretor / Gerente, com grande capacidade de operação e alinhamento com a linha de negócios. Incluindo tanto a equipe administrativo (financeiro, contábil, RH, planejamento estratégico, etc.), como o operacional;
- c. Consultores ou profissionais com especialidade de mercado ou técnica, para auxiliar em decisões e processos de revisão da tese de investimentos e acompanhar processos pontuais. Exemplo: Contratação de equipe de engenharia para acompanhamento de evolução de obras, monitoramento do mercado;
- d. Empresas independentes de Auditoria, sempre entre as maiores e melhor avaliadas pelo mercado, para realização de auditoria anual das demonstrações financeiras das empresas investidas; e



- e. Assessores Jurídicos renomados e de reconhecida competência técnica, verificada através de pareceres emitidos, para auxílio com questões administrativas, societárias, tributárias, cíveis e trabalhistas, entre outras referentes ao dia a dia das operações.

### 3. Acompanhamento Interno

- a. Designação de membros da gestora para serem responsáveis pelo gerenciamento dos ativos e projetos, acompanhando as principais atividades e fazendo a interface com os principais stakeholders (bancos, investidores, fornecedores, time operacional, etc.);
- b. Realização de comitês internos para tomada de decisões de maior escala (definidas em documento próprio), com a participação de membros da gestora, Diretores e Gerentes e realização de reuniões semanais de “*follow up*” para atualização de toda a equipe sobre o andamento das principais atividades de cada empresa ou projeto;
- c. Elaboração de Relatórios Mensais e Trimestrais para investidores, incluindo os principais tópicos e atividades relacionados aos investimentos, além de destaques financeiros e dados atualizados de mercado;
- d. Atualização mensal do modelo de viabilidade econômico-financeira, incluindo as informações das receitas, custos e investimentos realizados e análise das possíveis mudanças na TIR projetada e múltiplo de investimento;
- e. Elaboração de Ferramentas de Controle em Planilhas do Excel → Incluindo, mas não se limitando a: **i)** Usos e Fontes; **ii)** Acompanhamento do Financiamento; **iii)** Controle e Comparação de Propostas dos Principais Fornecedores; **iv)** Resumo dos Principais Contratos das Empresas; **v)** Cronograma de Atividades; e
- f. Constante monitoramento dos “*players*” e dos mercados específicos de cada empresa investida, visando obter informações sobre o momento e forma de maximizar valor e minimizar risco de saída para benefício dos investidores.

### 4. Gestão de Riscos

#### a. Risco de Mercado

- i. Reuniões semanais do time de gestão e diretores / gerentes das empresas investidas para acompanhamento das principais tendências de mercado e revisão de dados macroeconômicos;
- ii. Atualização mensal dos modelos de viabilidade econômico-financeira das empresas investidas, incluindo atualização de dados macroeconômicos (IPCA, TJLP, CDI, etc.) e de dados do mercado / setor específico em que as empresas operam (volumes, tarifas, crescimento, etc.) → Análise de sensibilidade relativa a possíveis alterações na TIR e Múltiplo de Investimento projetados;



- iii. Contratação de consultores com especialização e experiência de mercado nos setores em que investimos e que buscamos investir (logística, grãos, fertilizantes, energia, etc.) e contratação de consultores especializados no cenário macroeconômico (juros, câmbio, atividade econômica, etc.);
- iv. Comitês específicos para tomada de decisões que estejam diretamente influenciadas por dados de mercado (Exemplos: decisão de financiamento → taxa de juros; decisão de novo investimento → comparáveis de transações (EV/EBITDA); etc.); e
- v. Reuniões com principais “*players*” dos setores alvo e “*players*” com conhecimento macroeconômico (executivos com experiência nos setores de infraestrutura, bancos, consultores, proprietários de empresas, assessores jurídicos e financeiros, etc.) para auxiliar em decisões estratégicas e buscar novas oportunidades de investimentos e oportunidades de desinvestimento que maximizem o valor dos ativos para os investidores.

## b. Risco Operacional

- i. Fator Pessoas → Tanto para a gestora quanto para as empresas investidas, são realizados rígidos processos de seleção, guiados pelos sócios da gestora e executivos seniores das empresas investidas e com apoio de especialistas em desenvolvimento humano. Os processos são baseados tanto nas capacidades técnicas e histórico de qualificação dos candidatos, quanto no alinhamento cultural que devem ter, com foco em bases éticas e de boa conduta e em atitudes comprometidas e de total envolvimento com a execução da operação, com conforto em assumir responsabilidades.

A política de remuneração é adequada, alinhada com os candidatos antes da contratação, apresentando padrões de mercado, no caso da remuneração fixa e buscando a meritocracia e remuneração de resultados, no caso da remuneração variável.

Após a contratação, os funcionários são treinados regularmente para as funções específicas que exercem e são avaliados periodicamente, tendo feedback de sua performance no período em questão e revisão da remuneração.

A segurança das equipes também é priorizada, sendo realizados treinamentos sobre normas de segurança, principalmente no caso das empresas investidas. Nas empresas investidas, há também um técnico de segurança contratado para dar treinamentos, instruir, inspecionar e garantir a segurança no ambiente de trabalho.

- ii. Fator Processos → São desenhados processos claros tanto para a gestora quanto para as empresas investidas com a utilização de fluxogramas de processos e listas de acompanhamento diário, detalhando as principais atividades a serem realizadas, quais são



os objetivos e “*outputs*” de cada atividade, quem são os responsáveis por tais atividades, quais são os recursos a serem utilizados e qual a data limite para a realização das mesmas.

Os processos são acompanhados diariamente pelo time de gestão e pelos times das empresas investidas e seu controle e desenvolvimento são realizados com o auxílio das ferramentas citadas anteriormente (Sistemas, Reuniões e Comitês, Relatórios, Ferramentas de Controle em Planilhas do Excel, etc.).

- iii. Fator Sistemas → É realizada a aquisição de sistemas de fornecedores que são referência no mercado para controle de todos os dados e informações da gestora e empresas investidas (ERPs e Sistemas específicos para as operações).

Há uma pessoa especializada responsável pelo suporte e manutenção diários de TI, incluindo a instalação de programas antivírus e manutenção de e-mails e são contratados consultores periodicamente para questões mais específicas.

Há um servidor físico para armazenamento de informações na gestora e também há servidores físicos nas empresas investidas. São realizados backups periódicos das informações que ficam salvas na rede e também há backup periódico dos e-mails.

Há controles de acesso físicos na gestora (câmeras, necessidade de cadastro para obtenção de crachá de entrada no edifício, biometria, vigias, entre outros) e nas empresas investidas (crachás, cancelas eletrônicas, controle de entrada baseado em agendamento e cadastro, câmeras de segurança, CFTV, vigias, entre outros).

Há também controle de acesso lógico, sendo que apenas os membros da gestora possuem acesso às informações da mesma, incluindo arquivos e contas de e-mail, e de todas as empresas investidas, precisando da senha individual de seus notebooks para acesso. Há também limitação de acesso dentro dos sistemas das empresas investidas, para que apenas alguns executivos e funcionários possam acessar determinados níveis de informação.

- iv. Controles Externos → Para garantir um melhor gerenciamento dos riscos, também é realizada a contratação de serviços externos para auxiliar e complementar os processos e acompanhamento internos.

Contratação de Seguros para as empresas investidas, de forma a reduzir exposição a riscos inerentes das atividades e para evitar prejuízos operacionais e com perda de patrimônio possivelmente causados por acidentes e eventualmente até por fatores naturais.



---

Contratação de Auditoria Independente para realizar a auditoria das demonstrações financeiras das empresas investidas e emitir opinião sobre a conformidade da contabilidade realizada.

Contratação de Consultores Independentes para avaliarem as operações, processos e mercado no qual as operações estão inseridas, indicando possíveis melhorias a serem realizadas e estratégias a serem seguidas para otimização, melhoria de eficiência e criação de valor.