

# Reag Gestora de Recursos S.A.

## Principais Fundamentos do Rating

**Rating 'Proficiente':** O rating da Reag Gestora de Recursos S.A. (Reag) considera seu bom processo de investimento (particularmente de fundos imobiliários (FIIs)), que se beneficia do suporte de empresas especializadas, e a experiente equipe de executivos, apesar da alta rotatividade de profissionais seniores e do pouco tempo da maioria na empresa. Além disso, o rating reflete os bons sistemas dos FIIs e de risco, com apropriada automação e integração.

O rating considera apenas as atividades da Reag em FIIs e fundos tradicionais, como multimercados e de ações. Estes respondiam, respectivamente, por 5% e 1% dos ativos sob gestão (Assets Under Management - AUM) em dezembro de 2020, que somavam BRL21,0 bilhões (excluindo a dupla contagem dos fundos). A classificação não se aplica às outras áreas de negócios, como fundos de investimento em participações (FIPs), fundos de investimento em direitos creditórios (FIDCs) e atividades de administração fiduciária, que têm processos e políticas próprios.

O AUM da Reag tem apresentado bom crescimento (8% em 2020 e 231% em 2019), mesmo com a crise econômica causada pela pandemia de coronavírus. Apesar do desempenho negativo dos fundos tradicionais em alguns meses do ano passado, estes não sofreram impacto relevante na pandemia, e não houve resgates significativos.

Em 2019, a Reag implementou fundos multimercados e de renda variável para aproveitar a forte demanda por tais estratégias. A gestora contratou um experiente Chief Investment Officer (CIO) e um gestor, além de ter reforçado processos para este segmento, implantando novos comitês e procedimentos. Apesar da saída do CIO em 2020, a Reag deu prosseguimento à estratégia, contratando mais dois gestores e outros profissionais, inclusive para FIIs. A gestora também está implementando uma estrutura de *partnership* de até 40% do capital para alguns executivos, com o objetivo de atrair e reter profissionais qualificados. A Fitch segue monitorando o crescimento da Reag nestas classes de ativos.

**Principais Desafios:** Para a agência, os principais desafios da Reag são desenvolver o novo segmento de fundos tradicionais, que envolve adições adequadas à equipe, melhoras de processos e capacidade de distribuição; reduzir a alta rotatividade de funcionários; consolidar a segregação entre as áreas de investimento e de controles/suporte; continuar aprimorando sistemas e controles, principalmente para os fundos tradicionais; e melhorar o monitoramento de *compliance* para investimentos pessoais dos profissionais.

**Processo de Investimento:** A Reag conta com um processo de investimento bem-definido para os FIIs, com consistentes análises financeiras, legais, ambientais e mercadológicas, além do suporte de empresas especializadas. Os processos de investimento e os procedimentos dos fundos tradicionais foram estabelecidos, mas ainda estão em desenvolvimento, com a constituição recente da equipe.

**Recursos de Investimento:** A Reag tem apresentado grande evolução em sua estrutura, com apropriada segregação de funções. Muitos executivos seniores estão na gestora há pouco tempo, mas têm forte experiência no mercado. Há bom nível de automação para FIIs e controles de risco, enquanto os fundos líquidos utilizam planilhas em Excel para monitorar as posições dos fundos.

**Gestão de Risco:** A Reag mantém boas práticas de controle de risco, particularmente dos FIIs. Porém, a área de risco é recente e apresenta alta rotatividade de profissionais.

**Desempenho dos Investimentos:** O desempenho ajustado ao risco dos fundos da Reag foi consistente com o de pares e *benchmarks* nos últimos 36 meses encerrados em dezembro de 2020.

**Companhia & Atendimento a Clientes:** Fundada em 2013, a Reag era a 25º maior gestora de recursos do Brasil em março de 2021. É uma gestora independente, focada em quatro estratégias (FIIs, FIMs, FIPs e FIDCs), e faz parte de um grupo que atua no mercado de capitais. O AUM tem crescido fortemente, com resultados e receitas adequados.

## Rating

Tipo de Rating	Rating	Pers-pectiva	Última Ação de Rating
Rating de Qualidade de Gestão de Investimentos	Proficiente	Estável	7 de maio de 2021

Fonte: Fitch Ratings.

## Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada

[Metodologia de Ratings de Qualidade de Gestão de Investimentos \(22 de fevereiro de 2021\)](#)

[Fitch Afirma Rating de Qualidade de Gestão de Investimentos 'Proficiente' da Reag \(7 de maio de 2021\)](#)

## Analistas

Pedro E. Gomes  
+55 11 4504 2604  
[pedro.gomes@fitchratings.com](mailto:pedro.gomes@fitchratings.com)

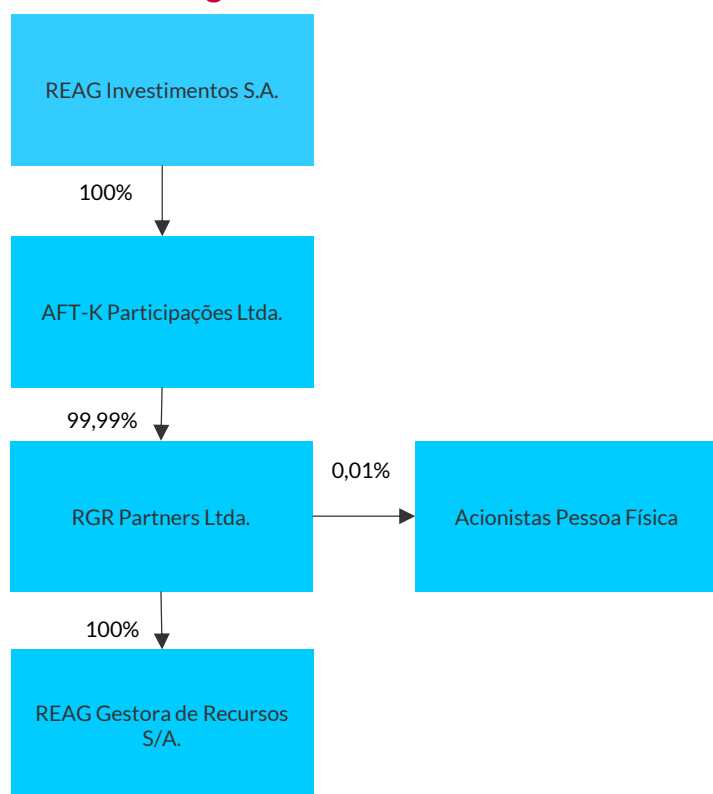
Felipe Baquero  
+57 1 484 6770  
[felipe.baquero@fitchratings.com](mailto:felipe.baquero@fitchratings.com)

### Avaliação das Categorias

Categoria	Score
Processo de Investimento	Proficiente
Recursos de Investimento	Proficiente
Gestão de Risco	Adequado
Desempenho dos Investimentos	Consistente
Companhia & Atendimento a Clientes	Adequado

Fonte: Fitch Ratings

### Estrutura Organizacional



Fonte: REAG Gestora de Recursos.

### Processo de Investimento [Proficiente]

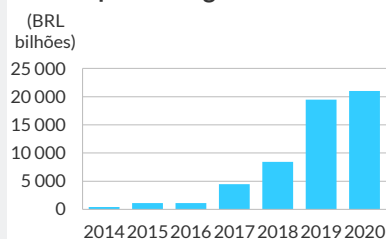
#### Objetivos do Investimento

A Reag mantém mandatos de investimento com ativos elegíveis, orçamentos, indicadores de concentração e limites de risco definidos para todos os fundos e carteiras, que seguem as decisões tomadas pelos comitês de investimento.

#### Fundos Imobiliários

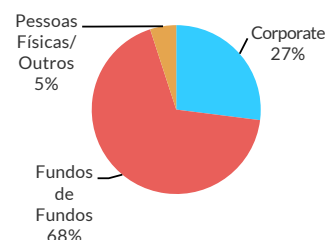
Os FIIs (62% exclusivos e 38% abertos) possuem mandatos que definem o objetivo imobiliário (renda, desenvolvimento e financiamento para construção). Nos exclusivos, a Reag aplica seu processo de investimento, mas a decisão dos projetos é tomada pela assembleia de investidores, que, em muitos casos, é composta por apenas um cotista. A gestora possui comitês regulares e sob demanda para revisar seu portfólio e avaliar projetos. Há reuniões mensais de monitoramento com desenvolvedores para garantir que construção e vendas estejam dentro do cronograma e alinhadas às metas.

### Ativos Sob Gestão (AUM) Sem Dupla Contagem



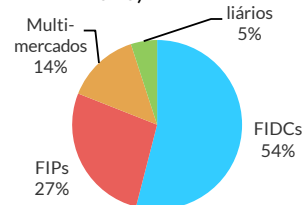
Fonte: REAG Gestora de Recursos.

### AUM Por Tipo de Investidor (Dezembro de 2020)



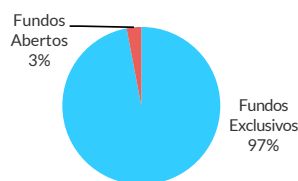
Fonte: REAG Gestora de Recursos.

### AUM Por Tipo de Fundo (Dezembro de 2020)



Fonte: REAG Gestora de Recursos.

### AUM Por Tipo de Carteira (Dezembro de 2020)



Fonte: REAG Gestora de Recursos.

Devido ao bom histórico de alguns executivos e à ajuda de consultorias especializadas, a Reag pode criticar e monitorar o trabalho dos analistas e as premissas de todo tipo de projeto, além de ter boa capacidade de adaptação a aumentos de custos, atrasos na construção, baixa velocidade de vendas e problemas com desenvolvedores. Em dezembro de 2020, os FIIs eram compostos por lojas comerciais (17%), armazéns (20%), shopping centers (23%), lajes corporativas (23%), indústrias e áreas logísticas (7%) e outros (10%). Os ativos dos fundos são concentrados, mas não têm alavancagem.

### **Fundos Tradicionais**

A Reag encerrou os fundos multimercados e de renda fixa antigos e, em 2019, estabeleceu novos fundos multimercados e de ações e recebeu a transferência de outro, ainda de baixo valor, com a vinda da nova equipe de investimento. Os novos fundos apresentam maior taxa de administração. A gestora tem reforçado seus processos para estes segmentos, mediante a implementação de novos comitês e procedimentos, a fim de suportar estratégias de investimento mais sofisticadas. No entanto, estes segmentos ainda estão em evolução, devido, principalmente, à rotatividade e à contratação de profissionais em 2020 e 2021. O processo de investimento se baseia em uma abordagem *top down*, com operações em taxas de juros, inflação e moedas, além de ações de maior liquidez. A Reag tem relatórios de atribuição de desempenho, que, em conjunto com os relatórios de risco (sensibilidade, *gaps* de liquidez e alavancagem), têm permitido que os profissionais aprendam com os erros e ajustem o processo de investimento.

### **Processo de Pesquisa**

O processo de pesquisa condiz com o atual universo de investimento e, apesar de recente (desde 2015 para os FIIs e desde 2019 para os fundos tradicionais), demonstra disciplina e repetitividade. Toda pesquisa está devidamente documentada e é discutida nos comitês apropriados para a análise dos resultados.

### **Fundos Imobiliários**

A Reag tem forte relacionamento com muitos promotores imobiliários, empresas de engenharia e escritórios de advocacia, que fornecem grande capacidade de obtenção de negócios e relatórios especializados em diferentes tipos de atividades, proporcionando grandes oportunidades para originar, analisar e estruturar investimentos.

### **Fundos Tradicionais**

A pesquisa macro é feita por um economista com adequado acesso a pesquisas de algumas corretoras. As análises, inclusive de crédito, de todos os FIIs, FIPs e FIDCs são feitas por empresas especializadas. Os fundos tradicionais não possuem risco de crédito privado, mas têm capacidade de pesquisa apropriada para o universo e o perfil dos investimentos. As exposições em renda variável utilizam análises fundamentalistas e de cenários desenvolvidos internamente, além de relatórios de instituições especializadas, com cobertura de cerca de setenta empresas. A gestora não tem equipes próprias de analistas de crédito e de renda variável, e estas últimas são efetuadas pelos gestores de ações.

### **Decisão de Investimento e Construção de Carteiras**

A Reag tem um processo de investimento bem-definido, apesar de recente. Todos os investimentos devem ser decididos em comitês, segregados por equipes específicas. A maior parte das decisões é tomada pelos investidores (100% do AUM para FIPs e FIDCs e 62% para FIIs) e aprovada em assembleia, que, em muitos casos, é formada por apenas um cotista. A gestora tem poder discricionário, limitado pelo regulamento, em apenas seis fundos (um FII, que representava 38% do AUM do segmento, um *long-only* e quatro multimercados), que representavam 3% do AUM total. As ordens são executadas pelos gestores por telefone ou pelo sistema Bloomberg.

### **Fundos Imobiliários**

O processo dos fundos imobiliários é bem-definido e composto pelas seguintes fases: originação do negócio; avaliação do incorporador e seus executivos por um terceiro; negociação da estrutura da operação; comitê de pré-investimento (para aceitar o incorporador imobiliário); *due diligence* legal, financeira e ambiental (se necessária); *due diligence* independente, por terceiros; comitê de investimentos (para enviar opinião sobre o negócio aos investidores); decisão da assembleia dos investidores (assembleia geral de acionistas); aprovação final do

negócio. O tempo médio para concluir este processo é de quatro meses. Há reuniões quinzenais, mensais e sob demanda para monitorar todos os projetos e/ou fundos.

### **Fundos Tradicionais**

A Reag implementou um comitê de investimentos semanal para as novas estratégias de fundos tradicionais, no qual os gestores têm autonomia de decisão. O atual processo de investimento destes fundos é tradicional, passando do cenário macro para análise quantitativa e qualitativa de instrumentos financeiros (inflação, taxas de juros, moedas, etc) e de ações. A Reag também tem um comitê semanal de produtos, um mensal de *compliance* e um trimestral de risco de mercado e liquidez.

## **Recursos de Investimento [Proficiente]**

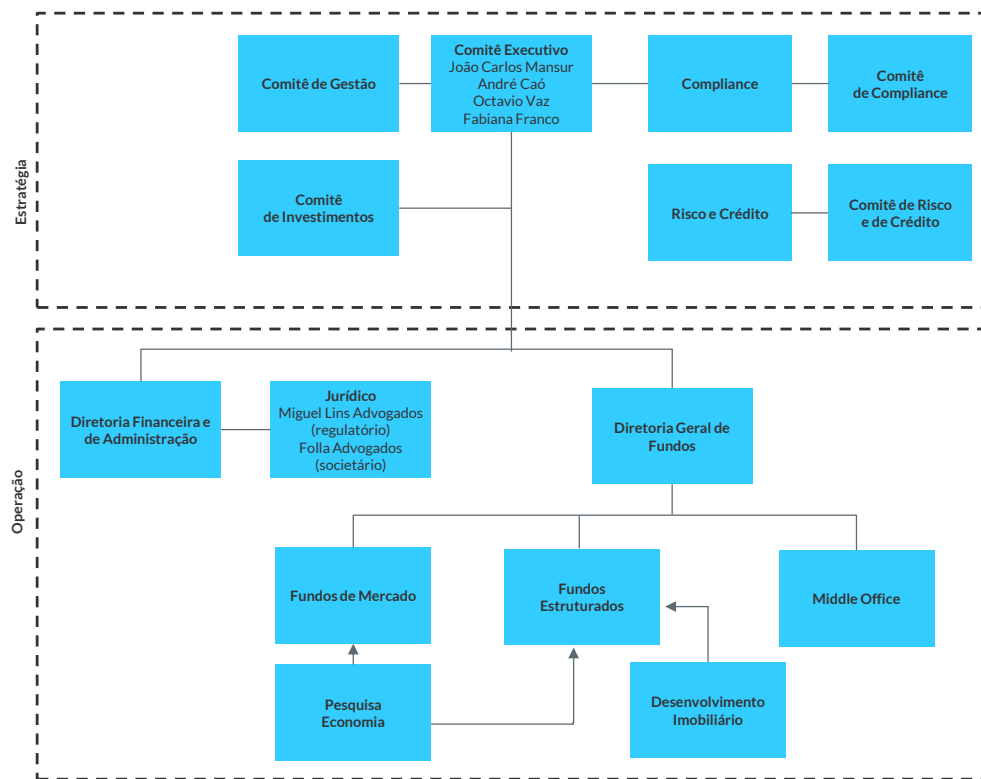
### **Equipe**

A estrutura da Reag está em evolução e melhorou muito desde 2017. A gestora segregou as atividades do processo de investimento, *middle* e *back office* e de risco de mercado e liquidez, que eram feitas pela equipe de investimento. Além disso, estabeleceu um comitê executivo, composto por João Carlos Mansur, CEO e acionista majoritário, André Honorato, CIO, e Fabiana Franco, COO. Em 2020, André Honorato foi substituído por André Caó, CIO dos fundos tradicionais, e Octavio Vaz, CIO dos fundos imobiliários. A gestora também contratou dois profissionais de *compliance*, atividade que era realizada pela equipe da COO, sem profissional específico. O executivo de *compliance* reporta-se diretamente ao comitê executivo. A área de risco e a equipe de distribuição também passaram a se reportar ao comitê executivo em 2020, o que beneficiou a independência destas áreas, que anteriormente se reportavam ao CIO. A equipe de distribuição conta com dois profissionais, além do suporte do CEO e dos altos executivos do grupo. O risco de pessoa-chave é moderado, concentrado na figura do CEO e principal acionista.

O número de funcionários do grupo Reag tem aumentado consistentemente. Em março de 2021, a gestora contava com aproximadamente setenta colaboradores (frente a cinquenta em março de 2020 e sete em dezembro de 2014). A equipe de gestão dos FIs é adequada ao número de estratégias e fundos, enquanto a dos fundos tradicionais foi estruturada recentemente. Em 2019, foram contratados um CIO e um gestor. Em 2020 e 2021, houve a saída do CIO e a contratação de dois gestores e outros profissionais para as estratégias de fundos tradicionais e FIs, somando quatro e cinco, respectivamente, nas equipes de investimento. Parte dos executivos está na empresa há apenas um ou dois anos, mas possui boa experiência de mercado (acima de vinte anos). As equipes de investimentos são segregadas por estratégias e recebem suporte de uma economista, entre outras áreas de suporte do grupo, e de empresas especializadas.

A rotatividade tem sido elevada, inclusive nos cargos mais altos, mas sem afetar a continuidade dos negócios, pois a empresa tem sido capaz de substituir os profissionais. O ex-gestor dos FIPs e FIDCs, o antigo CRO, o antigo CIO dos fundos tradicionais e o dos FIs, além do executivo de distribuição, deixaram o grupo ao longo de 2020. As atividades de suporte, como recursos humanos (RH), jurídico, tecnologia da informação (TI) e contabilidade, são realizadas por profissionais do grupo, a fim de reduzir custos, permitir expertise e melhorar a eficiência. Não há área de auditoria interna.

## Equipe (Gestão de Recursos)



Fonte: REAG Gestora de Recursos.

### Fluxos de Trabalho do *Front-Office* e Tecnologia

A Reag tem investido consistentemente em tecnologia para apoiar suas atividades e aumentar a eficiência de seus processos. A gestora possui bom nível de automação, suportado por dois sistemas para os FII's: Amplis, para controle dos ativos das carteiras, cálculo de cotas dos fundos, fluxo de caixa e relatórios gerenciais; e JCOT, para controle de registro de investidores, posições de investidores nos fundos e emissão de extratos de fundos. Ambos foram desenvolvidos pela Totvs, renomada empresa brasileira de TI, e implantados em 2015. A empresa também implementou, em 2019, um sistema de gerenciamento de risco, Britech, que inclui risco de mercado e liquidez, atribuição de desempenho, teste de estresse e análise de pares, e, em 2020, um sistema de *compliance*. Os fundos tradicionais são operados por plataformas das corretoras integradas à Bolsa de Valores, com algumas interfaces com administradores e corretoras efetuadas manualmente. As planilhas em Excel são utilizadas para monitorar as posições dos fundos, bem como para projetar cenários.

Os sistemas da Reag apresentam bom nível de funcionalidade e escalabilidade e fornecem boa capacidade para assumir mandatos exclusivos, por meio de procedimentos padronizados (comuns a toda a indústria brasileira). A gestora tem um histórico curto, mas bom, e gerencia uma série de portfólios para empresas e indivíduos (97% do AUM em dezembro de 2020). Não existe equipe dedicada a TI, apenas um funcionário de suporte. As atividades de manutenção de rede e *hardware* são terceirizadas para uma empresa especializada. O grupo tem políticas e procedimentos adequados de TI e de segurança e continuidade de negócios.

### Suporte de *Middle/Back Office* e Provedores de Serviços de Terceiros

A Reag estabeleceu uma área de *middle office* no final de 2017, que incorporou funcionários das equipes de investimentos e de *back office*. O *middle office* é composto por quatro pessoas (e segregado por estratégias - FIPs, FIDCs, FII's e FIMs) e o *back office*, por outras quatro, todas com boa experiência. Há controle do fluxo de caixa de cada fundo e reconciliação diária dos processos operacionais, com monitoramento mensal dos projetos dos FII's em procedimentos padronizados. Os contratos com os prestadores de serviços externos, como promotores imobiliários,

administradores, corretores etc., são formalizados em *service level agreement* (SLAs), com acompanhamento constante dos projetos para FIIIs (execução, fluxo de caixa, custos de desenvolvimento, vendas, atrasos de construção, aspectos de engenharia, qualidade de crédito, licenças, impacto ambiental etc.). A avaliação dos ativos imobiliários é efetuada, no mínimo, anualmente por consultores imobiliários aprovados pelos reguladores brasileiros, enquanto a precificação dos ativos dos fundos tradicionais é feita diariamente pela empresa de controladoria dos fundos, segundo as regras locais.

A Reag opera com seis corretoras para os fundos tradicionais, com volume bastante concentrado na maior instituição (63% em dezembro de 2020). Há avaliações das corretoras e monitoramento dos serviços prestados, mas sem revisões formais. As avaliações incluem, basicamente, o nível de serviço e a qualidade de execução. O *middle office* faz reconciliação diária para todas as ordens de negociação, posição de títulos e cálculo de cotas dos FIMs, com número de reprocessamentos não relevante. As empresas de controladoria possuem boas políticas e procedimentos de precificação de ativos e cálculo de cotas dos fundos (diários para os tradicionais e, pelo menos, anual para os FIIIs), pelos quais são responsáveis legais, de acordo com as regras brasileiras. Além disso, mantêm bases de dados críticas de ativos e passivos dos fundos. A gestora opera apenas com a administradora fiduciária do grupo, totalmente segregada (IDL Trust Administradora de Recursos Ltda. (IDL), que respondia por 100% do AUM em dezembro de 2020). Os serviços de controladoria e custódia são efetuados pela IDL (97%), pela Terra DTVM (2%) e pelo Banco Daycoval (1%, que inclui todos os fundos tradicionais).

## Gestão de Risco [Adequado]

### Controle de Risco

A área de risco de mercado e liquidez da Reag tem apresentado grande rotatividade. No início de 2018, foi estabelecida uma área de risco de mercado e liquidez para monitorar todos os fundos, com um profissional antes alocado no *back office*. Até 2017, a mesma pessoa controlava o risco de mercado e liquidez apenas dos FIIIs. Em 2019, o colaborador foi transferido para a empresa de administração fiduciária e foram contratados dois experientes profissionais de risco, incluindo um CRO. Em 2020, o CRO deixou a empresa e foi substituído.

Apesar disso, a Reag conta com boas práticas de monitoramento, particularmente dos FIIIs, com adequado conjunto de políticas e metodologias, sem desenquadramentos relevantes. Não há estrutura para risco operacional, mas as rotinas são cobertas por reconciliações diárias dos fluxos de trabalho e dos processos operacionais. Além disso, as atividades operacionais de fundos são realizadas e controladas por administradores e custodiantes, de acordo com as regras locais. Houve apenas um apontamento, em 2016, com perda operacional de BRL20 mil.

A gestora implantou o sistema Britech, que inclui risco de mercado e liquidez, atribuição de desempenho, teste de estresse e análise de pares, sendo mais apropriado para o controle dos fundos tradicionais. Posições e riscos dos fundos são discutidos diariamente na área de risco e trimestralmente no comitê de risco. Há também comitês de crédito sob demanda. As análises de crédito são efetuadas por empresas especializadas no caso dos FIIIs, FIPs e FIDCs, enquanto os fundos tradicionais não têm crédito privado. Houve apenas dois casos de inadimplência, que totalizam BRL10,5 milhões, mas em fundos fechados, com decisão dos investidores.

A Reag é supervisionada por várias entidades externas (administradores fiduciários, custodiantes, áreas de risco e de *compliance* do grupo e auditores externos para a gestora e para os fundos), além dos reguladores brasileiros (Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Banco Central do Brasil – Bacen e Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – Anbima).

### Monitoramento e Mensuração de Risco & Teste de Estresse

A Reag monitora fortemente todos os empreendimentos imobiliários em que investe por intermédio de equipe própria e empresas terceirizadas especializadas (administradores de prédios, consultores imobiliários, etc.). Estas verificam contabilidade, premissas de investimento, tempo de conclusão, velocidade de vendas, custos de construção etc. As áreas de *middle* e *back office* fazem as reconciliações, principalmente em termos de fluxo de caixa, custos e preços esperados, impostos, dentre outros. Há monitoramento apropriado de taxas de vendas e de ocupação, qualidade do locatário, atrasos nos pagamentos e execução. A gestora também conta com boas análises de crédito de todos os locatários corporativos e promotores imobiliários, feitas

por empresas especializadas. O risco de crédito de contraparte é limitado, devido à centralização das negociações na Bolsa de Valores (B3) e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic) – padrão local para o mercado brasileiro.

Os contratos estabelecidos com inquilinos e desenvolvedores têm penalidades predefinidas e seguro para desempenho da construção. A gestora tem demonstrado capacidade de substituir inquilinos e desenvolvedores ou renegociar termos em caso de inadimplência. O controle de risco de mercado e liquidez passou a ser efetuado pelo Britech, que tem bons recursos, incluindo testes de estresse. O controle do risco de liquidez estabelece que os fundos devem gerar caixa de 70% do AUM em até três dias úteis e 90% em até cinco dias úteis, operando com, no máximo, 30% do volume médio diário negociado nos últimos trinta dias. Não há desenquadramentos dos limites, que são beneficiados pelo fato de 97% serem fundos exclusivos e fechados.

### Compliance

A área de *compliance*, estabelecida no final de 2017, conta com um conjunto completo de políticas para alocação justa dos pedidos (preço médio), *know your customer* (KYC), *suitability*, código de ética, política de investimento pessoal e conflito de interesse. Os funcionários têm que assinar o código de ética e a política de investimento pessoal quando são contratados. Além disso, as transações dos funcionários envolvendo ações, derivativos e fundos imobiliários precisam de pré-autorização do departamento de *compliance*. No entanto, não há monitoramento dos investimentos dos funcionários, como verificação periódica de extrato de investimentos. Todos os fundos têm uma estrutura apropriada e independente, com auditoria externa e registrados na CVM, seguindo o regulamento local.

### Alinhamento de Interesses

A política de remuneração da Reag é bem-elaborada. A gestora contratou uma consultoria para desenvolver uma nova política, com três pontos principais: plano de cargos e salários, avaliação de desempenho e modelo de parceria. O primeiro item foi concluído em 2018, com a remodelação de cargos e ajustes nas compensações, e o segundo, no início de 2019. O modelo de parceria deve ser finalizado em 2021 e prevê que até 40% do capital da gestora sejam direcionados aos executivos, com o objetivo de atrair e reter bons profissionais. Os planos incluem a distribuição de 10% para o CIO de fundos tradicionais, 10% para o CIO dos fundos imobiliários e 10% para o gestor de renda variável. O componente fixo ainda é alto, e os resultados/lucros, moderados, com planos que preveem a remuneração em 50% de salário fixo e 50% de bônus para os executivos. A definição do *pool* de bônus se baseia principalmente no lucro anual do departamento e/ou do grupo (cerca de 50%). Atualmente, há uma meta quantitativa a ser atingida (25% do lucro operacional), e o comitê executivo decide a compensação.

### Quadro de Riscos

Estruturas de Supervisão Interna	Periodicidade	Estruturas de Supervisão Externa	Periodicidade
Comitê Executivo – Reag Gestora	Semestral	Administradores Fiduciários – IDL Trust Administradora	Diária
Comitê de Gestão – Reag Gestora	Semanal	Custodiantes – IDL Trust Administradora, Terra DTVM e Banco Daycoval	Diária
Comitê de Crédito e Risco – Reag Gestora	Trimestral ou Sob Demanda	Auditor Externo - York Partner	Mensal e Anual
Comitê de <i>Compliance</i> – Reag Gestora	Mensal	CVM	Regular
Comitê de Investimentos dos Fundos Tradicionais – Reag Gestora	Semanal	Anbima	Regular
Comitê de Investimentos dos Fundos Estruturados – Reag Gestora	Mensal	Bacen	Regular

Fonte: Reag Gestora de Recursos

## Desempenho dos Investimentos [Consistente]

O desempenho ajustado ao risco dos fundos da Reag foi consistente com seus objetivos e com o dos pares relevantes nos últimos 36 meses encerrados em março de 2021. Os antigos fundos multimercados e de renda fixa foram encerrados e, em 2019, a gestora estabeleceu novos fundos multimercados e de ações e recebeu a transferência de outro, com a vinda da nova equipe de investimento. Ainda não há histórico de performance de 36 meses para os fundos tradicionais.

## Companhia & Atendimento a Clientes [Adequado]

### Companhia

Fundada em 2013, a Reag é uma gestora independente, focada em quatro estratégias: FIDCs (54% do AUM em dezembro de 2020), FIPs (27%), fundos multimercados e de ações (14%, sendo apenas 1% de fundos tradicionais) e FIIIs (5%). Em dezembro de 2020, era a 25ª maior gestora de recursos do Brasil, com AUM de BRL33,2 bilhões, de acordo com a Anbima. A Reag contabilizava AUM de BRL38,9 bilhões, incluindo as carteiras administradas, e, desconsiderando a dupla contagem de fundos, BRL21,0 bilhões. O grupo é 99,99% controlado pela *holding* Lumabe Participações Ltda., mas está em processo de ter até 40% de participação dos principais executivos em cada uma de suas empresas, como em gestão de recursos. O grupo possui atividades em administração fiduciária, securitização e assessoria financeira, dentre outras operações do mercado de capitais.

O AUM da Reag cresceu fortemente, e atingiu BRL21,0 bilhões em dezembro de 2020 (sem dupla contagem, a gestora reportou AUM de BRL19,5 bilhões em 2019, BRL8,4 bilhões em 2018 e BRL4,5 bilhões em 2017), principalmente em FIDCs e FIPs. Há 126 fundos exclusivos, que somavam 97% do AUM em dezembro de 2020, e seis abertos, representando apenas 3% do AUM no mesmo período. Em dezembro de 2020, o AUM por tipo de investidores era constituído por fundos de fundos (68%), *corporate* (27%) e *private banking*/pessoas físicas de alta renda (5%). A concentração do AUM era muito alta – os cinco maiores investidores representavam 80% do total em dezembro do ano passado.

A Reag tem apresentado adequados resultados (BRL2,7 milhões em 2020) e receitas, mesmo em um ambiente de recessão, compostos basicamente por taxas de administração. As demais empresas do grupo, constituídas de 2015 a 2017, demonstraram algumas perdas até 2018, mas seus números melhoraram desde então, o que gerou resultados maiores para a *holding* (BRL1,0 milhão em 2018; BRL32 milhões em 2019, em virtude de ganhos extraordinários; e BRL19 milhões em 2020). Os planos preveem que outras empresas contribuam com 30% a 40% dos resultados do grupo.

### Atendimento a Clientes

A Reag mantém uma comunicação geral adequada com seus investidores, com o cumprimento de todas as obrigações de divulgação estabelecidas pela CVM e pela Anbima. A gestora atua com bom grau de transparência junto aos investidores, com quem tem contato frequente, fornecendo materiais de comunicação adequados, incluindo a divulgação de relatórios mensais dos fundos. A equipe de distribuição conta com dois profissionais, além do suporte do CEO e dos altos executivos do grupo.

A Reag mantém um relacionamento sólido com muitos promotores imobiliários, empresas de engenharia e escritórios de advocacia, que lhe proporcionam oportunidades de originar, analisar e estruturar negócios. Por outro lado, no que diz respeito às novas estratégias de fundos tradicionais, a gestora ainda precisa construir um relacionamento com os distribuidores.



Os ratings acima foram solicitados pelo, ou em nome do, emissor e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação dos ratings.

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). ALÉM DISSO, AS DEFINIÇÕES E OS TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://www.fitchratings.com). OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E AS POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA". A FITCH PODE TER FORNECIDO OUTRO SERVIÇO AUTORIZADO À ENTIDADE CLASSIFICADA OU A PARTES RELACIONADAS. DETALHES SOBRE ESSE SERVIÇO PARA RATINGS PARA O QUAL O ANALISTA PRINCIPAL ESTÁ BASEADO EM UMA ENTIDADE DA UNIÃO EUROPEIA PODEM SER ENCONTRADOS NA PÁGINA DO SUMÁRIO DA ENTIDADE NO SITE DA FITCH.

Copyright © 2021 by Fitch Ratings, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004. Telefone:

1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existent de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar os títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para a Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).