

POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS
DA
RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

1. PROPÓSITO E ABRANGÊNCIA

1.1. A RBR Gestão de Recursos Ltda. (“RBR”) tem como atividade principal a gestão de veículos de investimentos (“Carteiras”) que têm por objetivo a realização de investimentos em ativos financeiros (majoritariamente imobiliários), por instrumentos de *equity* e de dívida, como, por exemplo, FII (Fundos de Investimentos Imobiliários), REIT (“*Real Estate Investment Trusts*”), ações de companhias ligadas ao setor imobiliário, participações societárias, imóveis diretamente, certificado de recebíveis imobiliários, etc.

1.2. A área de risco da RBR tem como objetivo monitorar, gerenciar e controlar a exposição das Carteiras aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados e, assim, mitigar a exposição das Carteiras aos riscos que não façam sentido.

1.3. Nesta Política estão relacionados os critérios e parâmetros utilizados para gerenciamento dos riscos e seus pontos de controle. A presente Política deverá ser lida de forma complementar à política de aquisição e monitoramento aplicável aos ativos investidos em questão, além dos próprios fatores de riscos relacionados nos documentos dos fundos de investimento.

1.4. A coordenação direta das atividades relacionadas a esta Política é uma atribuição do Diretor de Risco, conforme indicada em seu Formulário de Referência, elaborado em conformidade com a Resolução CVM nº 21/21, conforme alterada, e no Contrato Social da gestora.

1.5. As diretrizes estabelecidas nesta Política, a decisão das métricas e ferramentas de controle a serem utilizadas, bem como os procedimentos no caso de verificação de qualquer inobservância, ficam a cargo do Diretor de Risco.

1.6. De forma a permitir o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes a cada uma das carteiras de valores mobiliários, esta Política deverá ser avaliada e revista periodicamente.

2. IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE RISCOS

2.1. Todos os limites de risco de cada carteira sob gestão da RBR constarão expressamente do respectivo regulamento, contrato de carteira administrada ou documento equivalente, conforme o caso.

2.2. Face ao perfil dos investimentos alvo da RBR, o processo de avaliação e gerenciamento

de riscos permeia todo o processo de decisão de investimento. O risco de um determinado ativo não é descrito pura e simplesmente por um parâmetro numérico a partir de uma definição precisa de variância de retornos em torno da média, mas é incorporado como variável ao longo processo de análise e acompanhamento do ativo, respaldado por indicadores qualitativos e quantitativos.

2.3. As oportunidades de investimento são, inicialmente, levadas para apreciação do Diretor de Gestão, com apoio dos demais sócios, onde são discutidos os materiais de pesquisa apresentados e avaliados os potenciais ativos.

2.4. O processo de investimento consiste na *due diligence* do ativo, análise da viabilidade financeira, dentre outros aspectos, levando-se em conta a expertise dos profissionais da RBR.

2.5. Uma vez realizado o investimento, a gestão é feita através do monitoramento regular, consubstanciado em relatórios periódicos internos, além de relatórios produzidos por terceiros eventualmente contratados para tais fins.

2.6. A identificação e monitoramento de riscos ocorre em duas etapas distintas, conforme abaixo descritas nesta Política.

Identificação De Riscos

2.7. A identificação dos riscos ocorre antes de qualquer investimento a ser realizado pela RBR.

2.8. Havendo interesse no investimento, procede-se à realização de *due diligence* junto às empresas-alvo, projetos, empreendimentos, ativos imobiliários, etc., a fim de identificar passivos existentes ou potenciais ou fragilidades estruturais que possam representar riscos para as Carteiras caso o investimento seja realizado.

2.9. Por exemplo, a *due diligence* de ativos potencialmente investidos por fundos de investimento imobiliário deverá seguir os parâmetros estabelecidos no Anexo 12 da Instrução CVM 472/08, conforme alterada.

Monitoramento de Riscos

2.10. Após a realização dos investimentos, o monitoramento dos riscos é feito de maneira ativa pela RBR.

2.11. Caso o investimento seja um empreendimento e/ou sociedade de propósito específico para fins de desenvolvimento de empreendimento, a gestora estabelecerá contratualmente os meios de governança que sejam adequados para o acompanhamento financeiro e operacional do ativo.

2.12. Para investimentos no mercado de crédito, a RBR mantém uma rotina de acompanhamento constante da evolução de tais operações, especialmente pelos relatórios dos prestadores de serviços (securitizadoras e agentes de monitoramento) e, em um segundo momento, por relatórios elaborados pela equipe focada no monitoramento das operações.

2.13. Destacasse que a RBR possui metodologia própria para classificação e segmentação dos títulos de crédito, conforme os critérios estabelecidos no Anexo II da presente política, que são ou possam ser adquiridos pelos veículos de investimento por ela gerida (“Rating Interno”).

2.14. Por meio de tal atuação, a RBR entende ser capaz em avaliar e aferir a todo tempo situações envolvendo cada um dos investimentos, que possam acarretar um aumento ou redução do nível de exposição a determinado fator de risco em cada investimento e, conseqüentemente, em cada Carteira, mantendo registros atualizados e elaborando documento mensal relativamente a cada carteira.

3. RISCOS

3.1. Por meio das rotinas e procedimentos acima, a RBR busca monitorar os riscos aplicáveis às Carteiras, inclusive, mas não limitadamente, aos riscos listados a seguir, que afetam, de forma geral, o mercado como um todo:

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental

Os fundos e carteiras poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários, situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante os mercados imobiliário, financeiro e/ou de capitais, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, que poderão resultar em perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira e inadimplência dos emissores dos ativos. Não obstante, as Carteiras que desenvolverão suas atividades no mercado brasileiro estarão sujeitas aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. De modo equivalente, as Carteiras que desenvolverão as suas atividades em outras jurisdições estarão expostas à respectiva política econômica do governo local. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras e os resultados operacionais das Carteiras. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados dos veículos de investimentos.

Risco de Mercado

A valoração dos ativos que integram ou que vierem a integrar as Carteiras podem aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e os resultados dos empreendimentos e/ou das devedoras, sendo que em caso de queda do valor dos ativos, os Patrimônios Líquidos dos veículos de investimento podem ser afetados negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes das Carteiras pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Risco de Precificação

Os valores atribuídos aos ativos que compõem as Carteiras seguem a metodologia e as melhores práticas sugeridas pelos órgãos reguladores. Resumidamente, para o caso de ativos de liquidez elevada os valores são estimados pelos preços negociados no mercado secundário ou, na ausência de tal precificação, por uma estimativa adequada de preço que o ativo teria numa eventual negociação que viesse a ser realizada.

A correta precificação tem como principal objetivo evitar a transferência de riqueza entre os investidores, além de dar maior transparência aos riscos atrelados às posições, uma vez que as oscilações de mercado dos preços dos ativos ou dos fatores determinantes destes, deverão refletir nos patrimônios líquidos dos veículos de investimento, auxiliando, desta forma, na comparação das performances entre os veículos de investimento.

Risco Imobiliário

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) ocasionada por, não se limitando a, fatores como: (i) macroeconômicos, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s) (possibilitando a maior oferta de imóveis, por exemplo), (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Risco Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico das Carteiras e ativos considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Risco de Liquidez

Os fundos poderão investir em ativos com liquidez reduzida, que afetem a capacidade do fundo alienar os investimentos caso decida realizar o desinvestimento, observado, para tanto, o “Manual De Gerenciamento De Risco De Liquidez Para Os Fundos 555” disponível no site da RBR.

Risco de Crédito

Consiste no risco dos emissores de valores mobiliários que integram ou que venham a integrar as Carteiras e/ou outras partes envolvidas em operações realizadas pelos veículos de investimento não cumprirem suas obrigações, observado, para tanto, o Rating Interno da RBR.

Risco de Execução

Consiste nos riscos das sociedades investidas e/ou das devedoras não conseguirem cumprir e/ou executar as suas obrigações, que poderão resultar em perdas patrimoniais aos investidores, impactando negativamente sua rentabilidade.

Riscos Cibernéticos

Consiste nos riscos da RBR ficar impossibilitada de realizar suas atividades e/ou obrigações por força de eventual ataque criminoso praticado em ambientes virtuais.

Riscos Relacionados às Sociedades Investidas

Consiste na inexistência de garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das sociedades investidas, (ii) solvência de tais sociedades; e (iii) continuidade das atividades das sociedades. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados das Carteiras. Não obstante a diligência e o cuidado da RBR, os pagamentos relativos aos valores mobiliários de emissão das referidas sociedades (e/ou devidos por tais sociedades) podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional ou, ainda, outros fatores imputáveis às sociedades. Em tais ocorrências, as Carteiras poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Risco da Due Diligence Limitada

Os ativos investidos pelas Carteiras passarão por processos prévios de *due diligence*, porém tais processos não são exaustivos e poderão existir riscos ocultos ou não materializados que afetem os empreendimentos e/ou os créditos investidos.

4. ACOMPANHAMENTO DE RISCO

4.1. O acompanhamento de risco é feito de forma periódica pela área de risco, sempre em constante interação com os responsáveis pela gestão dos veículos.

4.2. Mensalmente ou sempre que necessário, o Comitê de Risco (vide organograma descrito no Anexo I desta política) se reúne para (i) discutir eventuais desvios que ocorreram ou possam ter ocorrido durante o mês anterior ou corrente, conforme o caso, e (ii) decidir quais ações deverão ser tomadas para evitar a recorrência de tais desvios ou outros desvios improváveis. Toda reunião do Comitê de Risco é devidamente registrada em ata e assinada por todos os participantes.

4.3. Anualmente, serão realizados testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos aqui previstos. Os resultados dos testes serão objeto de análise do Diretor de Risco, o qual buscará meios para otimização do controle de risco da RBR.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

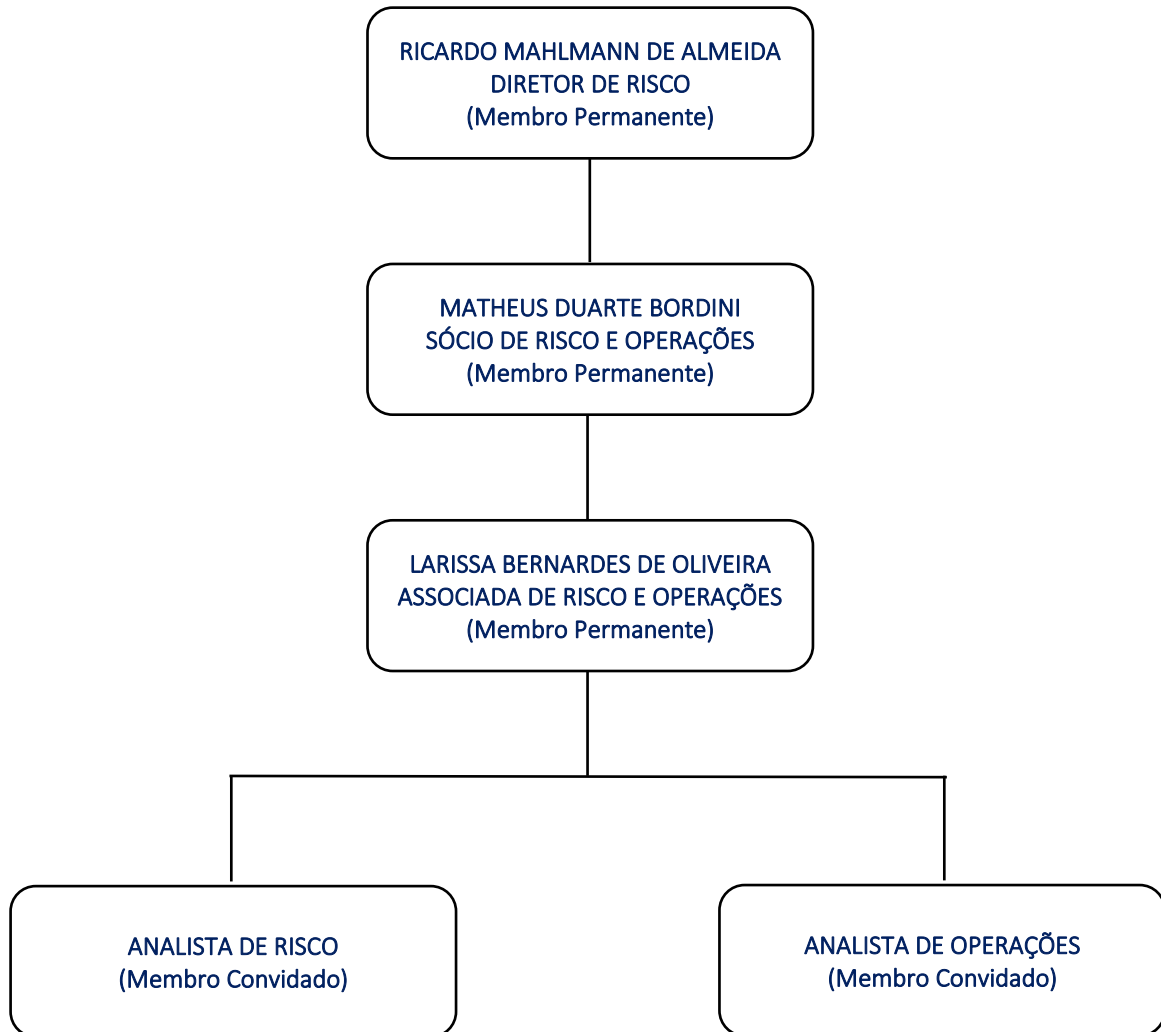
5.1. Tendo em vista a natureza dos ativos sob gestão da RBR Asset Management, a responsabilidade pela execução e acompanhamento da Política de Gestão de Riscos é compartilhada entre a equipe envolvida na gestão de recursos e o Comitê de Risco.

5.2. Esta Política de Gestão de Riscos deverá ficar disponível, em sua versão integral e atualizada, no website da RBR: www.rbrasset.com.br/manuais-cvm/.

5.3. Esta Política de Gestão de Riscos será revista ordinariamente em bases anuais e sempre que necessário com base nas condições, ambiente e pressupostos a elas aplicáveis e deve ser respeitada por todos os colaboradores e veículos da gestora.

5.4. A presente política poderá ser alterada unilateralmente pela RBR, a qualquer tempo, sem necessidade de justificativa específica, sempre visando a utilização das melhores práticas pela gestora e todos os seus colaboradores.

ANEXO I
ORGANOGRAMA DO COMITÊ DE RISCOS

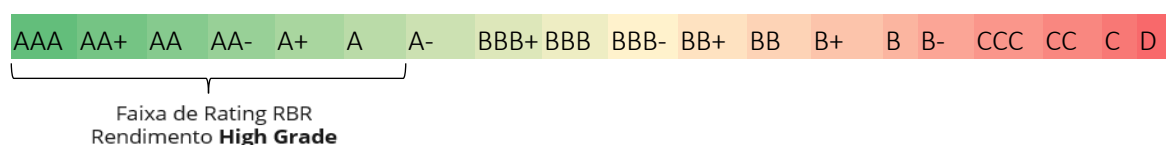


ANEXO II

RATING INTERNO PARA CLASSIFICAÇÃO DE ATIVOS DE CRÉDITO

No momento em que se elaborava o presente documento, a RBR revisitou a sua metodologia interna de Rating ("Rating Interno"). Esse modelo de avaliação possibilitou a realização de importantes melhorias na forma como a RBR avalia os investimentos, permitindo uma maior clareza acerca dos pontos fortes e de atenção nas operações de crédito. Com a chegada e o desenrolar da crise econômica ocasionada pelo COVID-19, essa nova métrica de avaliação das operações foi colocada à prova, se mostrando um modelo consistente e aderente. Com os ajustes e melhorias recorrentemente implementadas, a RBR busca alcançar determinado grau assertivo para fins de decisão de investimento e realização de acompanhamento desses ativos, o qual, conseqüentemente, proporciona maior transparência aos seus investidores.

A metodologia de análise dos ativos visa classificar o nível de risco de cada uma das operações investidas, utilizando como métrica o Rating Interno. Com ele, é possível mensurar o risco sobre a qualidade de crédito de cada investimento, bem como a capacidade de um devedor em honrar com as suas obrigações financeiras, de forma integral e conforme o *duration* do ativo. Após avaliação dos critérios, o resultado se concretiza mediante nota aplicada ao respectivo ativo, a qual pode variar numa escala que varia de "AAA" até "D". Como exemplo, o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE ("RBR Rendimento High Grade"), gerido pela RBR, busca encanteirar operações com rating preponderantemente igual ou maior a "A", conforme demonstrado na Escala de Rating abaixo.

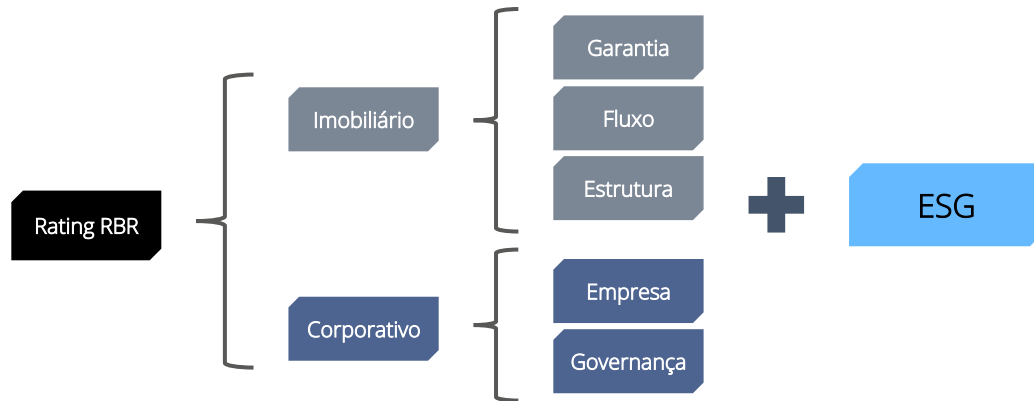


O Rating Interno da RBR diferencia as operações conforme cada um dos riscos inerentes à elas, alterando, desta forma, sua ponderação conforme a classificação de cada uma. A metodologia de análise parte de dois pilares: (i) Imobiliário, sendo esse o principal pilar da operação, independentemente do tipo de risco, e considerando a expertise da RBR no setor; e (ii) Corporativo. O pilar Imobiliário se desdobra em três parâmetros, sendo eles: (i.a) Garantia; (i.b) Fluxo; e (i.c) Estrutura. O pilar Corporativo, por sua vez, tem como objetivo principal avaliar os aspectos econômico-financeiros, de mercado, características do negócio e processos de governança corporativa, sendo certo que esse pilar se desdobra em outros dois parâmetros: (ii.a) Empresa e (ii.b) Governança.

Além dos critérios mencionados acima, também são avaliados os aspectos ESG (*Environmental, Social and Governance*) que influenciam diretamente na ponderação do rating final das operações. Essa avaliação aborda critérios sociais, ambientais e de governança do devedor ou da empresa parceira no âmbito da respectiva operação, com a finalidade de compreender verdadeira importância e iniciativas adotadas pelo devedor ou empresa parceria com relação

a tais tópicos.

Diante do exposto, abaixo está imagem ilustrativa que indica, de forma sucinta, os critérios utilizados no âmbito do Rating Interno:



APROVAÇÃO DAS OPERAÇÕES

Cada estratégia da RBR possui um comitê de investimentos e realiza reuniões periódicas. Todos os novos investimentos devem ser aprovados de maneira unânime pelo comitê, o qual é composto por sócios da RBR, sendo dois deles obrigatoriamente o diretor de gestão e o sócio responsável pela área.

ANEXO III PLANO DE CONTINGÊNCIA

A RBR conta com uma estrutura computacional e plano de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados para que a empresa permaneça integralmente operando suas atividades em qualquer cenário, inclusive no caso que impeça que seus estejam fisicamente presentes no escritório da gestora.

De forma sucinta, abaixo estão os principais pontos atrelados ao plano de contingência:

1. Os servidores utilizados pela RBR são hospedados na nuvem e são administrados por empresas de primeira linha, os quais possuem a devida contingência e permitem o contínuo desempenho operacional. Cabe ressaltar que tais sistemas contam como back-up e sincronização dos arquivos, os quais permitem a recuperar a totalidade deles, se necessário;
2. Todos os colaboradores possuem notebooks devidamente equipados com antivírus e acesso VPN, o que permite que a rede da gestora seja acessada de forma segura e de qualquer local com acesso à internet;
3. Todos os prestadores de serviços essenciais (ex.: Administradores, Corretoras, Custodiantes, etc.) possuem extranet que podem ser acessadas de forma segura e de qualquer local com acesso à internet. Especialmente sobre as corretoras, a RBR conta com mais de uma empresa de primeira linha habilitada para operar com os produtos financeiros que possam compor as Carteiras, o que possibilita a continuidade da operação da RBR em qualquer caso.
4. O escritório da RBR é situado num edifício corporativo que conta com gerador de eletricidade próprio, o qual permite que, em caso de interrupções na distribuição pública de energia, a gestora continue integralmente funcional;
5. Ainda, o escritório da RBR possui mais de uma empresa fornecedora de internet, de modo que a interrupção do fornecimento de internet por uma delas não afetará às atividades da RBR.

Versão Num Determinado Exercício Social	Data	Observação
V.1.	Março/25	Em suma, e quando comparado com a versão vigente anteriormente, ajustes para (i) referência: (i.a) de novos veículos de Investimentos geridos; (i.b) Rating Interno; (i.c) aos riscos cibernéticos, de precificação; (ii) inclusão do Organograma do Comitê De Riscos e do Plano de Contingência.