

POLÍTICA PARA AQUISIÇÃO E MONITORAMENTO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

1. Introdução e Objetivo

A Política para Aquisição e Monitoramento de Ativos Imobiliários ("Política") tem como objetivo nortear o processo de aquisição e monitoramento dos ativos imobiliários que compõem os fundos geridos pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda. ("RBR Private"), qual seja o investimento em ativos para incorporação.

São considerados ativos imobiliários o investimento em empreendimentos e em participações societárias em veículos que sejam detentores de ativos imobiliários. Não estão abrangidos nessa política o investimento em créditos imobiliários, que são objeto de política específica no âmbito da RBR Private.

2. Governança

A RBR Private é organizada sob a forma de um *partnership*, sendo certo que as decisões sobre as transações envolvendo os fundos de investimento geridos pela RBR Private são deliberadas e aprovadas pelo Diretor Gestor em conjunto com os dois sócios seniores.

As aquisições de ambas as áreas são realizadas mediante a aprovação conjunta do Diretor Gestor e dos dois sócios seniores da RBR Private. Determinadas decisões estratégicas da empresa são submetidas aos demais sócios da gestora

Adicionalmente, as áreas de controles, riscos e jurídica participam ativamente dos processos de investimento e de acompanhamento das operações e veículos.

3. Processo de Investimento

O processo de investimento envolve a análise do incorporador e do projeto especificamente.

Em relação aos incorporadores, é feita uma análise financeira e reputacional. É essencial notar que os investimentos são feitos usualmente em sociedades de propósito específico recentemente constituídas, com regras estritas de governança e uso dos recursos investidos, visando uma proteção do investimento realizado por nossos fundos.

Todo investimento da RBR Private nas sociedades de propósito específico é amparado por um acordo de sócios e por um contrato de gestão, que garantem ampla participação no processo decisório e recebimento de informações financeiras e comerciais do projeto.

POLÍTICA PARA AQUISIÇÃO E MONITORAMENTO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em relação ao projeto (empreendimento), é realizada uma completa análise financeira e de viabilidade por parte da RBR Private. Além disso, todo o trabalho de avaliação jurídica, ambiental e regulatória realizado pela incorporadora é revisado por profissionais contratados pela RBR Private.

Todo investimento deve, obrigatoriamente, ser aprovado pelo Diretor Gestor e por dois sócios seniores da RBR Private, conjuntamente. Toda a transação deverá estar alinhada com o objetivo e perfil do veículo e investimento. As decisões acordadas pelo Diretor Gestor e pelos dois sócios seniores da RBR Private serão refletidas em atas, as quais serão arquivadas digitalmente.

4. Monitoramento

Conforme mencionado acima, todo investimento da RBR Private nas sociedades de propósito específico é amparado por um acordo de sócios e por um contrato de gestão, que garantem ampla participação no processo decisório e recebimento de informações financeiras e comerciais do projeto.

A RBR Private utiliza, ainda, planilhas proprietárias para acompanhamento dos projetos. No âmbito dos fundos, é utilizado ainda o sistema Phibra (Software para controle diário de verificação de cotas, cálculo de rentabilidade, controle de ordens e gestão de Risco e Compliance).

O monitoramento constante dos projetos permite que a RBR Private, em cumprimento ao seu dever fiduciário, tenha uma postura ativa na condução dos projetos, propondo correções e modificações na condução das atividades.

O recebimento de relatórios, e a análise das informações com base nos modelos criados internamente pela RBR Private, permitem um monitoramento ativo das atividades de cada um dos projetos.

Além disso, são realizadas visitas de rotina aos projetos para acompanhamento *in loco*, com a participação, inclusive, de investidores do fundo que participem de reuniões de acompanhamento de projeto com os incorporadores.

5. Atualização e Abrangência

POLÍTICA PARA AQUISIÇÃO E MONITORAMENTO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

A presente política será revista ordinariamente em bases anuais e sempre que necessário com base nas condições, ambiente e pressupostos a elas aplicáveis e é aplicável e deve ser respeitada por todos os colaboradores e veículos da RBR Private que invistam em ativos imobiliários.

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

Versão Num Determinado	Data	Observação
Exercício Social		
V.1.0	Janeiro/2023	Sem alteração relevante quando comparado com a versão anteriormente vigente