

MANUAL DE AQUISIÇÃO, GESTÃO E MONITORAMENTO DE ATIVOS DE CRÉDITO PRIVADO DA

RBR CRÉDITO GESTORA DE RECURSOS LTDA.

1. Objetivo

Este manual tem como objetivo alinhar a gestão e monitoramento de ativos e riscos de crédito privado e/ou estruturados atrelados à área imobiliária ("Ativos") da RBR Crédito Gestora de Recursos Ltda ("RBR" ou "Gestor") com o disposto nas normas regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, notadamente o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros ("Código") e as Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros e as Regras e Procedimentos de Deveres Básicos da ANBIMA, estabelecendo os princípios gerais que disciplinarão o exercício desse tipo de aquisição, monitoramento e gestão de riscos, que tem suas peculiaridades em relação aos emissores de ativos detidos por fundos de investimentos geridos pelo Gestor, bem como estabelecer e exemplificar os procedimentos internos na aquisição e monitoramento dos Ativos.

2. Disposições gerais

O Gestor exerce sua atividade sempre buscando as melhores condições para gestão dos fundos, empregando o cuidado e a diligência na escolha dos ativos que irão compor suas respectivas carteiras. Nesse sentido, a RBR segue os procedimentos recomendados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e ANBIMA referente às melhores práticas de gestão de ativos e riscos.

Este manual tem como objetivo estabelecer a metodologia utilizada pela RBR na seleção e análise feita previamente à aquisição dos Ativos, bem como no estabelecimento dos controles e monitoramentos periódicos realizados após a compra do referido título, inclusive para fins de gestão de risco, e, em caso de descumprimento ou não atingimento do originalmente previsto, a metodologia de cobrança e recuperação a ser adotada. Este manual é revisto em periodicidade anual visando o aperfeiçoamento da metodologia e procedimentos adotados pela RBR.

3. Áreas - Gestão e Monitoramento de Ativos e de Riscos

As áreas envolvidas no processo de gestão de Ativos, bem como monitoramento de riscos, são:

- **Estruturação, Análise e Investimento:** Utilizando a metodologia adotada pela RBR, descrita neste Manual, a área tem como atividade principal analisar as operações sugeridas e demonstrar, em forma de relatório padronizado, os principais indicadores quantitativos e qualitativos relacionados à operação e a pertinência ou não da submissão de tais operações para aprovação do Comitê de Investimentos (abaixo definido). Após a aprovação, a equipe é responsável pelo processo de estruturação da operação e da efetivação do investimento.
- **Monitoramento dos Ativos:** A área de monitoramento de crédito, responsável pelo acompanhamento dos Ativos após ingresso na carteira de um ou mais fundos geridos pela RBR e segregada da área de investimento. A atividade principal é gerar relatórios de monitoramento periódicos demonstrando os principais indicadores estabelecidos nas operações, além de interagir com os prestadores de serviços e devedores visando o cumprimento de prazos, índices e obrigações previstas nos

documentos da operação.

- **Jurídico:** A RBR conta com (1) um sócio e (2) duas associadas responsáveis pela área jurídica que, por sua vez, presta suporte a todas as áreas de negócio e, notadamente na área de crédito privado e estruturados, atuando em conjunto com o gestor da área na avaliação das operações. Além disso, toda operação estruturada conta com o apoio de escritório de advocacia terceirizado com especialidade em contencioso, societário, mercado de capitais e contratos inerentes em operações de estruturação de crédito. No caso de operações adquiridas no mercado secundário, a RBR exige que a operação tenha sido realizada por escritório com especialidade em operações similares.
- **Compliance:** Responsável pela implementação de políticas e procedimentos de controles que visem mitigar potenciais conflitos de interesse que possam emergir das operações envolvendo tais Ativos.
- **Risco:** A RBR conta com (1) um sócio e (1) associado permanente, com a possibilidade de 1 (um) associado convidado, vide organograma disposto no Anexo I desta política, vide organograma disposto no Anexo I desta política, responsáveis pelo estabelecimento e verificação do cumprimento dos procedimentos descritos nas diretrizes de gerenciamento dos riscos envolvidos na atividade de investimento em crédito, como risco de inadimplência, de concentração e de mercado, bem como o acompanhamento de possíveis normas/leis que exijam uma alteração da política atual para atender as exigências dos órgãos regulamentadores que os fundos geridos pela RBR estão submetidos. Maiores detalhes podem ser encontrados na Política de Gestão de Riscos da Gestora disponível em seu website.

4. Detalhamento do Processo de Gestão de Ativos da RBR

Dividimos a Gestão de Ativos da RBR em 3 grandes etapas:

1. Originação, Análise e Estruturação

a. Originação:

- i. Mapeamento de oportunidades no primário e secundário

b. Análise:

- i. Análise das oportunidades e definição de interesse e prioridades;
- ii. Avaliação de crédito da devedora;
- iii. Avaliação da(s) garantia(s) da operação, bem como seu valor de mercado e a compatibilidade dos preços praticados com os preços de mercado, valor de liquidação forçada e avaliação de liquidez;
- iv. Realização de rating interno RBR (metodologia própria);
- v. Revisão do enquadramento por mandato, política de rateio de acordo com critérios equitativos, que estejam formalizados e que sejam passíveis de verificação), limite por veículo, rating interno; e

vi. Diligência prévia: *Background checking*.

c. Estruturação

i. Após a análise inicial, discussão com os outros *players* envolvidos na operação sobre eventuais ajustes prévios necessários.

2. Decisão de Investimento

a. Decisão de Investimento

i. Composto por, ao menos, os sócios controladores do Grupo RBR, sendo um deles o Diretor Gestor (conforme definido na regulamentação aplicável), Ricardo Almendra, e o sócio sênior Guilherme Bueno ("Comitê de Investimentos"). Vale ressaltar que a aprovação do investimento pelo Comitê de Investimentos deverá ser sempre unânime.

b. Diligência jurídica e Documentação:

i. Condução por escritório terceirizado, atrelado às atividades de diligência jurídica da operação, elaboração de toda documentação pertinente; e, por fim, emissão de Legal Opinion (Opinião Legal), sendo certo que todo processo é acompanhado pelos membros da área jurídica interna da RBR.

3. Controle, Monitoramento e Gestão

a. Risco

i. Cabe ao time de risco a análise e revisão do enquadramento do investimento e da política de rateio e, ainda, a gestão de riscos envolvidos na operação, conforme o caso (concentração, liquidez, entre outros). Maiores detalhamentos se encontram na Política de Gestão de Riscos da RBR.

b. Jurídico

i. Auxilia na análise da estrutura jurídica necessária para a viabilização do investimento e fica responsável pela coordenação de advogados externos na estruturação das operações.

c. Controle & Acompanhamento

i. Responsável pelo acompanhamento dos investimentos e controle diário dos veículos de investimento;

- ii. Responsável pelo monitoramento das operações juntos aos prestadores de serviços e devedores envolvidos nos *deals*;
- iii. Responsável pelo monitoramento e acompanhamento da qualidade de crédito da devedora, bem como da qualidade, valor e liquidez das garantias apresentadas no âmbito das operações e, ainda, pelo monitoramento e acompanhamento de indicadores específicos de cada operação.

d. Gestão

- i. A RBR possui estrutura que conta com o Diretor de Gestão (conforme definido na regulamentação aplicável), Ricardo Almendra, devidamente habilitado pela CVM para esta atividade, o qual supervisiona as operações de investimento dos fundos geridos pela RBR.

5. Comitê de Investimentos

O Comitê de Investimentos realiza reuniões ordinárias, a priori com periodicidade semanal, mas que poderão ser realizadas de forma extraordinária caso o Diretor de Gestão visualize algum investimento ou demanda em potencial. Todos os participantes do Comitê de Investimentos, composto apenas por sócios da RBR, possuem poder de voto, sendo certo que a decisão de aprovação deverá ser unânime.

- a. É responsabilidade do Comitê de Investimentos deliberar sobre:
 - i. Os Ativos que os fundos possam vir investir em suas carteiras, segundo suas respectivas políticas de investimento, com base nos resultados da *due diligence*, análise quantitativa e qualitativa apresentados pela equipe de análise e, quando aplicável, com base na Opinião Legal elaborada e emitida por escritório terceirizado;
 - ii. Grau de exposição a ser assumido pelos fundos em tais operações, respeitando o regulamento do mandato e a exposição máxima constante na legislação aplicável a depender de requisitos regulatórios para tanto, tais como, público-alvo, natureza do respectivo fundo de investimento gerido etc;
 - iii. Manutenção ou não dos Ativos ou operações existentes nas carteiras;
 - iv. Modelo de Rating e tomada de decisão interna da RBR; e
 - v. Ações a serem tomadas mediante eminência ou indícios de inadimplência de devedores, garantidores e/ou contrapartes envolvidos nas respectivas operações.
- b. São aceitos votos formalizados por e-mail na ata de cada reunião do Comitê de Investimentos, sendo certo que tal documento é arquivado digitalmente.

A qualquer momento, fatores externos como volatilidade no mercado, mudança de legislação ou novas oportunidades de investimentos podem exigir que o comitê de crédito se reúna em caráter extraordinário, sendo que nestes casos o gestor ou o Diretor de Gestão de Risco, ou o Diretor de *Compliance*, poderão realizar tal convocação extraordinária.

6. Sobre a estratégia de investimento da RBR

A RBR, por ser tratar de uma gestora focada no mercado de crédito privado e estruturado, com preponderância no mercado imobiliário, terá fundos geridos que possuirão em suas carteiras Ativos relacionados ao mercado em questão, sendo notadamente compostas por CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários).

Ainda, os investimentos realizados pela RBR, através dos fundos geridos, serão primordialmente em operações exclusivas (ofertas nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160")) com originação própria ou de terceiros, norteados pelos seguintes conceitos:

- 100% focados no setor imobiliário;
- Crédito Imobiliário é diferente de Crédito Corporativo;
- Não investir, no âmbito da estratégia CORE, exceto para fins de gestão de liquidez e estratégias táticas, em operações "clean", isto é, CRIs sem garantia ou operações com fluxo imobiliário conhecido como "cri-bêntures";
- Operações que contêm e/ou com a previsão de garantias reais, fidejussórias e/ou fluxo de recebíveis sólidos;
- Quando originar e estruturar uma operação, 100% das taxas envolvidas devem ser destinadas aos fundos geridos pela RBR (alinhamento de interesses);
- LTV (*loan-to-value*) médio na carteira abaixo de 70%;
- Duration média dos Ativos abaixo de 4 anos;
- O grau de exposição a ser assumido pelos fundos deve respeitar os seus respectivos regulamentos e a exposição máxima por Ativo constante na legislação aplicável a depender de requisitos regulatórios previstos para tanto, tais como, público-alvo, natureza do respectivo fundo de investimento gerido etc; e
- Não realizar investimentos cuja contraparte sejam outros fundos ou entidades geridas pela RBR, sendo que, quando aplicável, observar-se-á as disposições legais aplicáveis referentes à aprovação de situações que configurem potencial conflito de interesse, sobretudo nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

A RBR analisa, também, que o momento econômico atual (Taxa Selic e inflação baixas, com aumento nos spreads de crédito) oferece ótimas oportunidades considerando o risco versus retorno e o custo de oportunidade de investimento em outras classes de ativos.

Os fundos de crédito da RBR seguirão três estratégias de investimento, com parâmetros e metodologias muito bem definidas:

- **CORE:** Principal e mais importante estratégia dos fundos, realizando investimentos apenas em operações com rating conforme os padrões mínimos internos estabelecidos; atuando em operações exclusivas "off-market", com originação e estruturação própria.
- **LIQUIDEZ:** Recursos aguardando alocação futura, podendo ser investidos em Tesouro, Fundos de

Renda Fixa, LCI's, LIG's; FII de CRI com baixo risco e alta liquidez.

- **TÁTICA:** Posições táticas em CRI's ou FII's que invistam em CRI através de ofertas públicas, sendo CRI's com carregos acima dos ativos de liquidez e potencial ganho de capital no curto prazo

7. Metodologia de Análise, Rating e Aprovação das Operações

A metodologia de análise proprietária sobre as operações a serem realizadas, parte de pilares: i) Imobiliário, sendo esse o principal pilar da operação, independentemente do tipo de risco, considerando a expertise da RBR no setor; e ii) Corporativo. O pilar Imobiliário se desdobra em três parâmetros, sendo eles: a) Garantia; b) Fluxo; e 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 que esse pilar se desdobra em dois parâmetros: a) Empresa e b) Governança.

Cada um desses parâmetros se desdobra em critérios que buscam avaliar, de forma objetiva, o nível de risco das operações, com base em dados consistentes e verificáveis, amparados por informações internas e externas do Gestor.

Além desses critérios objetivos, são avaliados também os critérios subjetivos, chamados de apêndice, que devem ser preenchidos com base em conceitos – positivo, neutro ou negativo –, sobre temas como Mercado, Avaliação do Ativo e Estrutura da Operação, sendo que o apêndice deve apenas ser considerado caso seja um destaque de fato.

Após a avaliação de todos os critérios acima mencionados, o produto é uma nota que varia de “AAA” até “D”, sendo certo que os ratings das operações norteiam a precificação dos ativos através de spreads mínimos para cada faixa de rating sobre a NTN'B de referência, conforme a duration do respectivo Ativo.

8. Análise Jurídica

A análise jurídica da estrutura das operações e Ativos acontecerá concomitante a análise quantitativa e qualitativa sobre o emissor, em conjunto a *due diligence*. Durante a análise jurídica, busca-se validar se a estrutura jurídica apresentada para a operação oferece estrutura eficiente e juridicamente segura para o credor. E que, em caso de inadimplência, permita à RBR a aplicação de mecanismos de recuperação que possam ser utilizados conforme planejado.

Durante a *due diligence* jurídica, o levantamento de dados será o mais amplo possível, abrangendo processos judiciais e administrativos, certidões negativas de diversas áreas e repartições, contratos com obrigações a vencer, etc., analisado todos os aspectos que interfiram no ativo e/ou sua garantia, ou que justifique o contingenciamento (presente e/ou futuro) da empresa sob análise.

Somando-se essas informações jurídicas à análise quantitativa e qualitativa, a RBR obtém um claro panorama do Ativo em questão (como a capacidade de pagamento da companhia e/ou dos garantidores,

conforme o caso a caso, e a exequibilidade das garantias dadas no âmbito da operação) fazendo com que as decisões sejam pautadas na ciência de todos os riscos a ela atrelados.

Toda a operação primária que a RBR subscreva conta com o envolvimento de, ao menos, 1 escritório especializado, além do envolvimento estratégico do sócio e associados responsáveis pelo jurídico da RBR. E, em caso de operações adquiridas no mercado secundário, é verificada a participação de escritório com experiência compatível quando da estruturação da operação, de forma que a RBR tenha conforto que, no momento da realização da operação, o emissor e o coordenador líder seguiram parâmetros pautados pelas melhores práticas de mercado.

9. Monitoramento dos Ativos

A RBR realiza avaliações periódicas da qualidade de crédito dos devedores e das operações em que é investidora. A periodicidade da revisão é determinada de acordo com a complexidade da estrutura e da operação, conforme o caso a caso, sendo que esta não poderá exceder o período máximo de 12 (doze) meses. As reavaliações são devidamente documentadas em relatórios completos, os quais são, por sua vez, arquivados digitalmente.

Além da atualização do relatório completo, o monitoramento dos créditos é efetuado mensalmente, de forma simplificada, com foco em pendências já identificadas anteriormente (registros de garantia, desenquadramento de razões de garantia, entre outros), operações que estejam em fase de reestruturação, operações que contam com acompanhamento de obras e operações que contam com amortização extraordinária e/ou liberação de recursos. Adicionalmente, em conjunto com a área de controladoria, são acompanhados diariamente os pagamentos de amortização e remuneração dos papéis.

Reavaliamos periodicamente a qualidade das garantias, o cumprimento de índices previstos no documento e o atendimento das condições para eventual execução enquanto o ativo permanecer na carteira do fundo, tomando as medidas cabíveis conforme apropriado, tais como visitas periódicas aos imóveis dados em garantia e/ou geradores de renda para o pagamento das operações. Mantemos mapeamento dos potenciais riscos de execução e, se necessário, contamos com auxílio de assessor jurídico especializado em processos litigiosos.

Por fim, o processo de monitoramento envolve também a atualização do rating da operação, conforme descrito acima, sendo que o time de monitoramento das operações manterá o administrador do respectivo veículo de investimento atualizado sobre informações e análises das operações, em conformidade com a Resolução CVM 175, inclusive no que tange informações e análises que possam vir a desencadear provisões ou prejuízos, bem como fatos e eventos, que possam impactar a precificação do ativo nas carteiras.

É com um acompanhamento de qualidade que é possível antecipar, evitar e/ou mitigar potenciais eventos de inadimplência.

10. Inadimplência

Em caso de deterioração da qualidade de crédito do Ativo, o mesmo poderá ser considerado a venda ainda que com perda financeira, juntamente com outras possibilidades que serão discutidas no âmbito do Comitê de Investimentos. Entretanto, cada operação possui uma estratégia de resposta diferente ao enfrentar situação que caracterize *default* (inadimplência), pensada especialmente para lidar com as especificações do caso a caso. A RBR deverá adotar as medidas judiciais cabíveis para buscar êxito na recuperação dos créditos começando pela potencial renegociação do crédito, quando aplicável, até a execução das garantias da operação.

11. Riscos

A RBR conta com uma área exclusivamente de análise de riscos, em que seu principal objetivo é identificar, monitorar, controlar e assegurar o correto tratamento a todos os tipos de risco envolvidos nas operações em que atua, podendo estes serem tanto financeiros como não financeiros.

Diariamente a área de risco elabora, de maneira independente das áreas de gestão, relatório a ser enviado ao Diretor de Gestão de Risco da RBR, abordando os informes com avaliação crítica e detalhada sobre a performance do fundo, volatilidade, cálculo de índice sharpe (risco versus retorno), VaR, nível de exposição (por ativo, estratégia, setor, localização de garantias, emissor, devedor, sendo certo que os respectivos limites de exposição são estabelecidas de acordo com a norma aplicável ao produto e conforme o regulamento do respectivo fundo de investimento), representatividade das maiores alocações do portfólio, e concentração de cotistas (pessoas físicas versus jurídicas, nível de concentração, maiores cotistas), e etc.

Em suma, tais relatórios abordam os tipos de risco aos quais a RBR está potencialmente exposta, em especial os descritos abaixo conforme suas respectivas metodologias.

O trabalho desenvolvido pela área de risco visa suportar a equipe responsável pela gestão dos ativos, oferecendo informações detalhadas sobre a carteira e os principais riscos atrelados ao negócio, oferecendo insumos e informações necessárias para as tomadas de decisão e realização de acompanhamentos.

Abaixo estão as metodologias adotadas em face dos principais riscos a que os ativos investidos pela RBR estão sujeitos. Importante pontuar que os riscos descritos abaixo não são exaustivos.

- **Risco de Liquidez**

O Diretor de Risco é responsável por avaliar a liquidez dos ativos que compõem as carteiras dos fundos sob gestão da RBR, destinadas principalmente ao pagamento de obrigações deles.

Os níveis de liquidez desejáveis em cada carteira são arbitrados de acordo com a necessidade de honrar as obrigações do respectivo fundo, de acordo com o que consta em seus respectivos regulamentos e na norma aplicável, ressaltando a peculiaridade dos fundos de investimentos geridos versus os prazos de

liquidação de resgates compatíveis com a liquidez dos ativos que compõem a respectiva carteira.

Vale salientar que, em conformidade com o direcionamento das Regras e Procedimentos de Risco de Liquidez para os Fundos Abertos (atualmente denominados FIF ou os antigos Fundos 555 – ANBIMA), a metodologia para mensurar o risco de liquidez está descrita no “Manual De Gerenciamento De Risco De Liquidez Para os Fundos de Investimento Financeiros” disponível no website do Gestor.

- **Risco de Concentração**

Para mitigar o risco de concentração, os limites de concentração são estabelecidos de acordo a norma aplicável ao produto e conforme o regulamento do respectivo fundo de investimento. As posições das carteiras de valores mobiliários aplicáveis serão monitoradas diariamente pelo Diretor de Gestão de Risco e seu time, que realizam o controle de enquadramento legal para prevenir qualquer situação inadequada dentro dos limites legais dos fundos de investimento sob gestão da RBR, pois, e caso isso ocorra, o reenquadramento é imediatamente realizado. Não obstante, o referido monitoramento pelo Diretor de Risco e seu time engloba, ainda, o controle de enquadramento aos respectivos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital, observadas as regras, restrições e vedações previstas nos documentos dos fundos geridos pela RBR e na regulação vigente.

No caso dos fundos, o risco de concentração é prática permitida, desde que observadas as condições regulatórias. Para mitigar os outros riscos relacionados a tais ativos, a RBR realiza, concomitante a análise quantitativa e qualitativa sobre um respectivo emissor e devedor, processo de *due diligence* antes da realização do investimento por meio dos seus fundos, o qual valida se a estrutura jurídica apresentada para a referida operação oferece estrutura eficiente e juridicamente segura para o credor (no caso os fundos geridos), e que, em caso de inadimplência, permita à RBR a aplicação de mecanismos de recuperação que possam ser utilizados conforme planejado.

Consultores, auditores externos ou escritórios de advocacia, podem ajudar a conduzir a *due diligence* supramencionada, contudo, cabe ao Diretor de Compliance e sua equipe interna dar instruções aos terceiros contratados para tal finalidade, sempre visando o melhor interesse dos fundos geridos pela RBR, em especial na hipótese de potenciais conflitos de interesse entre o terceiro contratado e os demais prestadores de serviços ou investidores dos referidos fundos, sendo certo que a RBR observará o porte da empresa contratada, o volume de transações realizadas e demais critérios buscando agir com razoabilidade no âmbito da contratação de terceiros, conforme previsto no Código.

Sendo assim, a RBR acredita ser capaz de avaliar e aferir a todo tempo situações envolvendo cada um dos ativos, estratégia, setor, localização de garantias, emissor, devedor, que possa acarretar um aumento ou redução do nível de exposição a risco em cada investimento e, conseqüentemente, em cada veículo de investimento, mantendo registros atualizados, nos termos da regulamentação em vigor.

- **Risco de Crédito e Contraparte**

Cabe a área de gestão conduzir processos de análise sobre as operações a serem realizadas, observado

dois pilares (1. Imobiliário; e 2. Corporativo), conforme explicado no item 6 desta política acima. O resultado de tais análises é submetido ao Comitê de Investimentos para análise de investimento ou verificação da necessidade de medidas adicionais.

Conforme melhor descrito no item acima “4. Detalhamento do Processo de Gestão de Ativos da RBR”, o Comitê de Investimentos é responsável pela aprovação dos Ativos que os fundos possam vir a investir em suas carteiras, segundo suas respectivas políticas de investimento, com base nos resultados da due diligence, análise quantitativa e qualitativa apresentados pela equipe de análise, incluindo-se a análise dos emissores, devedores, garantidores e garantias e grau de exposição a serem assumidos pelos fundos em tais operações, respeitando o regulamento do mandato e a exposição máxima por ativo constante na legislação aplicável a depender de requisitos regulatórios previstos para tanto, tais como, público-alvo, natureza do respectivo fundo de investimento gerido, etc.) e ações a serem tomadas mediante eminência ou indícios de inadimplência de devedores, garantidores e/ou contrapartes.

Os investimentos realizados pela RBR, através dos fundos por ela geridos, serão primordialmente em operações exclusivas (ofertas nos termos da Resolução CVM 160) com originação própria ou de terceiros, seguindo os conceitos indicados no item 5 desta política acima, quais sejam, em suma; (i) 100% focados no setor imobiliário; (ii) Crédito Imobiliário é diferente de Crédito Corporativo; (iii) Não investir, no âmbito da estratégia CORE, exceto para fins de gestão de liquidez e estratégias táticas, em operações “clean”, isto é, CRIs sem garantia ou operações com fluxo imobiliário conhecido como “cri-bêntures”; (iv) Operações que contêm com a previsão de garantias reais, fidejussórias e/ou fluxo de recebíveis sólidos; (v) Quando originar e estruturar uma operação, 100% das taxas envolvidas devem ser destinadas aos fundos geridos pela RBR (alinhamento de interesses); (vi) LTV (loan-to-value) médio na carteira abaixo de 70%; e (vii) Duration média dos Ativos abaixo de 4 anos. Ainda, a classificação de riscos da operação será efetuada com base no processo descrito no item 6 acima em critérios consistentes e verificáveis, amparados por informações internas e externas.

A RBR se compromete a cumprir com suas responsabilidades pela avaliação, análise e monitoramento dos investimentos realizados por fundos de investimento por ela geridos, que constituem suas respectivas carteiras, e pela condução de processos de identificação de contraparte em consonância com as características e a natureza de cada operação realizada, de acordo com as diretrizes da Política Know Your Client e Prevenção à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa, em conformidade com o Manual de Compliance da RBR e com as normas aplicáveis vigentes.

- **Risco de Mercado**

O gerenciamento de risco segue o monitoramento do risco de mercado dos fundos de investimento geridos pela RBR e a análise de cenários sobre a performance do fundo, volatilidade, cálculo de índice sharpe (risco versus retorno), VaR e nível de exposição aplicável a fundos de investimento sob gestão da RBR.

Por fim, e conforme descrito nos itens acima, cabe ressaltar que o controle e monitoramento do risco de

mercado também é parte do processo de gestão e decisão de investimento, junto ao Comitê de Investimentos.

- **Risco Operacional**

A gestão de risco operacional é baseada no monitoramento e controle constante e contínuo para verificação da conformidade das atividades operacionais, sendo certo que eventuais erros e falhas operacionais deverão ser prontamente corrigidas e, caso sejam materialmente significantes para a operação, deverão ser registradas e reportadas ao Diretor de Compliance. Serão consideradas ocorrências, para fins de registro pelo Diretor de Compliance, as falhas no atendimento de um requisito, ou imperfeição, ou carência, em face do previsto nos manuais da RBR, em especial ao Manual de Compliance, inclusive quanto à segurança do sistema, dos serviços e dos resultados esperados, nos seguintes casos: (i) não atendimento às especificações citadas nos documentos vigentes, a menos que as hipóteses de correções já estejam definidas nos próprios documentos; e (ii) regularização imediata de uma ação não prevista nos documentos vigentes.

Importante salientar que a diligência para prevenção do risco operacional cabe a todos colaboradores da RBR.

A gestão de risco operacional observa o quanto segue: (i) processos operacionais, desenvolvidos para as atividades operacionais e de controladoria; (ii) plano de contingência; (iii) dever de confidencialidade e segurança da informação, nos termos do Manual de Compliance da RBR.

12. Conclusão

A RBR segue os procedimentos recomendados pela CVM e pela ANBIMA referente às melhores práticas de gestão de crédito privado. Este manual tem como objetivo estabelecer a metodologia utilizada pela RBR na seleção e análise feita previamente à aquisição dos Ativos, nos controles e monitoramentos periódicos realizados após a compra do título e como proceder em caso em que ocorrer um sinistro. Este manual será revisto anualmente.

13. Atualização e Abrangência

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

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 RBR e seus colaboradores.

Versão Num Determinado Exercício Social	Data	Observação
V.1.0	Abril/2026	Controle de versões iniciado no exercício de 2026

ANEXO I
ORGANOGRAMA DA ÁREA DE RISCO

Área de risco da RBR é composta conforme organograma a seguir:

