



Formulário de Referência

Anexo E
Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021,
conforme alterada
Informações prestadas com base em 31 de dezembro
de 2022

ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 21, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2021

Formulário de Referência – Pessoa Jurídica – Artigo 17, II

VBI ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA E GESTÃO LTDA.

CNPJ/ME nº 41.483.516/0001-11

("VBI Administração")

Data da Elaboração: 26 de março de 2024

Data base: 31 de dezembro de 2023

ADMINISTRADORES DE CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS	INFORMAÇÕES
1. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário	<p>Vítor Rangel Botelho Martins, diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria de gestão de recursos ("Diretor de Investimento").</p> <p>Rodrigo Lacombe Abbud, diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria de administração fiduciária ("Diretor de Administração").</p> <p>Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí, diretora responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 (respectivamente Resolução CVM 21 e "Diretora de Compliance").</p> <p>Sérgio Lemos de Magalhães, diretor responsável pela gestão de risco ("Diretor de Risco").</p>
1.1. Declarações dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e desta Resolução, atestando que:	Declaração constante no Anexo I.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

<p>a. reviram o formulário de referência</p>	
<p>b. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa</p>	
<p>2. Histórico da empresa</p>	
<p>2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa</p>	<p>A VBI ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA E GESTÃO LTDA. foi constituída em 07 de abril de 2021 e está inscrita no CNPJ sob o número 41.483.516/0001-11, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo.</p> <p>A VBI Administração possui sede na Rua Funchal, nº 418, 2º andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.</p> <p>A VBI Administração está em fase pre operacional mas realizando atividade de administração fiduciária de fundos de investimento em participações sob gestão da VBI REAL ESTATE GESTAO DE CARTEIRAS S.A. ("VBI Real Estate").</p> <p>Atualmente a VBI Administração está autorizada pela CMV conforme Ato Declaratório nº 19.182, de 20 de outubro de 2021 a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários.</p>
<p>2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo:</p>	
<p>a. os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário</p>	<p>Em 2022 conforme 3ª alteração do contrato social da VBI Administração foi deliberado a cessão de quotas da VBI Real Estate para os Srs., Rodrigo Lacombe Abbud e Kenneth Aron Wainer, posteriormente conforme 4ª alteração do contrato social da VBI Administração foi deliberado a cessão de quotas dos Srs. Rodrigo Lacombe Abbud e Kenneth Aron Wainer para a VBI Real Estate que passou a ser novamente a única socia da VBI Administração.</p>

<p>b. escopo das atividades</p>	<p>Conforme descrito no item 2.1 acima a VBI Administração realizará a atividade de administração fiduciária dos fundos de investimentos em participações sob gestão da VBI Real Estate.</p> <p>No âmbito da gestão de recursos a VBI Administração poderá atuar na gestão de fundos de investimento em especial fundos com objetivo de zeragem de caixa.</p>
<p>c. recursos humanos e computacionais</p>	<p>Atualmente a VBI Administração está em fase pré operacional e não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.</p> <p>Recursos Humanos:</p> <p>Diretoria – a diretoria é composta por 6 (seis) membros, nos termos de seu contrato social. Atualmente são diretores os Srs. Kenneth Aron Wainer, Rodrigo Lacombe Abbud, Vitor Rangel Botelho Martins, Sergio Lemos de Magalhães, Alexandre Segadelli Bolsoni e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiiri.</p> <p>Colaboradores:</p> <p>a VBI Administração contará com um time de colaboradores que monitora os fundos de investimento sob sua administração conforme descrito no item 8 e seguintes deste formulário.</p> <p>Computacionais:</p> <p>a VBI Administração utilizará ferramentas e sistemas de controle dos fundos de investimento, processamento e contabilidade e ainda sistemas como Compliasset que auxiliam no controle de prazos regulatórios, relacionados a controles internos monitoramentos, nos termos da regulamentação vigente.</p> <p>Áreas Compartilhadas:</p> <p>As áreas compartilhadas entre a VBI Administração e a VBI Real Estate serão as áreas de tecnologia, jurídico interno, compliance, risco, financeiro, administrativo e recursos humanos.</p>
<p>d. regras, políticas, procedimentos e controles internos</p>	<p>A VBI Administração implementou em decorrência da atividade de administração fiduciária e nos termos da regulamentação vigente procedimentos e controles internos, bem como políticas e manuais necessários ao cumprimento das regras e exigências previstas na Resolução CVM nº 21, que estão disponíveis em seu website www.vbirealestate.com/compliance.</p>
<p>3. Recursos humanos</p>	<p>Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiiri.</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiiri. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br/443 e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

<p>3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:</p>	
<p>a. número de sócios</p>	<p>1 (um) sócio</p>
<p>b. número de empregados</p>	<p>10 (dez) colaboradores</p>
<p>c. número de terceirizados</p>	<p>0 (zero)</p>
<p>d. indicar o setor de atuação dos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários e os respectivos exames de certificação realizados para fins do art. 3º, III, c/c art. 4º, III, desta Resolução</p>	<p>Vítor Rangel Botelho Martins CGA e CGE</p>
<p>e. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa, bem como seus respectivos setores de atuação</p>	<p>Vítor Rangel Botelho Martins CPF nº 041.040.466-71</p> <p>Rodrigo Lacombe Abbud CPF nº 265.714.598-17</p>
<p>4. Auditores</p>	
<p>4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:</p>	
<p>a. nome empresarial</p>	<p>A VBI Administração não possui auditores independentes contratados.</p>
<p>b. data de contratação dos serviços</p>	<p>N/A</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiri.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiri. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

c. descrição dos serviços contratados	N/A
5. Resiliência financeira	
5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:	
a. se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários	N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário. Ainda, em razão de estar em fase pré-operacional, a VBI Administração não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.
b. se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)	N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário. Ainda, em razão de estar em fase pré-operacional, a VBI Administração não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.
5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução	N/A, considerando o disposto no artigo 1º, parágrafo 2º, inciso III da Resolução CVM nº 21.
6. Escopo das atividades	
6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:	
a. tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento	A VBI Administração tem como o objeto social a atividade de administração fiduciária e atuará tão somente na administração fiduciária de Fundos de Investimentos em Participações geridos pela VBI Real Estate exercendo, inclusive, outros serviços relacionados ou necessários a sua atuação como administradora

<p>patrimonial, controladoria, tesouraria etc.)</p>	<p>fiduciária.</p> <p>Ainda, a VBI Administração poderá atuar como gestora de recursos de fundos de zeragem para gestão de caixa da VBI Real Estate e dos fundos de investimentos geridos por ela.</p>
<p>b. tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas etc.)</p>	<p>A VBI Administração fará a administração fiduciária de fundos de investimentos em participações cuja gestão seja exercida pela VBI Real Estate. Ainda, informamos que não realizará a administração de carteiras administradas e os serviços de tesouraria e controladoria de fundos, custódia de ativos e escrituração de cotas serão contratados pela VBI Administração entre instituições financeiras de primeira linha autorizadas para o exercício das referidas atividades.</p> <p>No âmbito da gestão de recursos a VBI Administração poderá atuar na gestão de fundos de investimento em especial fundos com objetivo de zeragem de caixa.</p>
<p>c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão</p>	<p>Conforme informado ao longo deste formulário no âmbito da administração fiduciária a VBI Administração atuará tão somente na administração de fundos de investimento em participações regulados nos termos da Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada desde que geridos pela VBI Real Estate. Ainda, esclarecemos que a VBI Administração não realizará a administração de carteira administrada.</p> <p>No âmbito da gestão de recursos a VBI Administração atuará na gestão de fundos de investimentos com objetivo de zeragem de caixa que, portanto, deverão investir em títulos e valores mobiliários de renda fixa e cotas de fundos de investimento de renda fixa com alta liquidez.</p>
<p>d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor</p>	<p>A VBI Administração não atuará na distribuição de cotas de fundos de investimento.</p>
<p>6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:</p>	

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

<p>a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e</p>	<p>A VBI Administração não irá desenvolver outras atividades que não a administração de carteiras de valores mobiliários nas categorias gestor e administrador fiduciário sendo certo que todas as determinações regulatórias e autorregulatórias decorrentes de ambas as atividades serão devidamente respeitadas no exercício de suas atividades.</p>
<p>b. informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades.</p>	<p>Controlador: A VBI Administração possui como única sócia a VBI Real Estate que por sua vez é uma gestora de fundos de investimentos com foco no mercado imobiliário brasileiro. A VBI Real Estate atua na gestão de recursos de fundos de investimento com foco de atuação nos diversos segmentos do mercado imobiliário incluindo logístico, varejo, shoppings, escritórios, residencial, residencial estudantil e crédito imobiliário.</p> <p>As atividades exercidas por ambas as empresas serão atividades complementares, considerando a atuação da VBI Administração como administradora fiduciária de fundos geridos pela VBI Real Estate. Nesse sentido, potenciais situações de conflito de interesses existentes se encontram disciplinadas nas políticas internas, ainda que tais situações e/ou respectivos conflitos não venham a se materializar. Atualmente a VBI Administração não está operacional de modo que não existe conflito de interesses entre tais atividades. Em relação à administração fiduciária a VBI Administração observará a segregação de atividades prevista na regulamentação vigente de forma a: (i) assegurar a segregação física de instalações entre a área de gestão de recursos e a área de administração fiduciária; (ii) assegurar o bom uso das instalações, equipamentos e informações comuns a mais de um setor da empresa; (iii) preservar informações confidenciais; e (iv) restringir o acesso à arquivos e permitir a identificação das pessoas que tenham acesso à informações confidenciais. Os colaboradores deverão, caso tenham conhecimento de qualquer situação de conflito de interesses entre quaisquer entidades, reportar imediatamente a situação a área de compliance e/ou por meio do canal de denúncia disponibilizado no sistema Compiasset.</p> <p>Coligadas: Abaixo empresas coligadas a VBI Administração:</p> <p>(i) Uliving Holding S.A., cujo objeto é a participação em empresas que fazem a gestão de empreendimentos imobiliários estudantis,</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos Da Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yacuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

	<p>(ii) BREF Partners Ltda. que tem por objeto a participação no capital e nos lucros de outras empresas nacionais ou estrangeiras na condição de acionista, sócia ou quotista, titular de debêntures ou partes beneficiárias, em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária; e</p> <p>(iii) as sociedades não operacionais (a) VBI Data Center Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e (b) VBI NDII Empreendimentos Imobiliários Ltda., estas cujo objeto é a compra, venda, locação e administração de bens próprios, móveis ou imóveis; e a participação no capital e nos lucros de outras empresas nacionais ou estrangeiras na condição de acionista, sócia ou quotista, titular de debêntures ou partes beneficiárias;</p> <p>(iv) as holdings Move Capital S.A e VBI Holding Ltda, cujo objeto social é a participação em outras sociedades e representação de sociedades nacionais ou estrangeiras por conta própria ou de terceiros; e</p> <p>(v) a VBI Asset Management Ltda, VBI Capital Ltda e VBI Securities Ltda, que exerce a atividade de gestão de recursos considerando as atividades exercidas sob os feitos planos de ação em caso de situações de conflito de interesses se encontram disciplinadas nas políticas internas do grupo econômico da VBI Administração.</p> <p>(i)</p>
<p>6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundos e carteiras administradas geridos pela empresa, fornecendo as seguintes informações:</p>	
<p>a. número de investidores (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)</p>	<p>N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário. Ainda, em razão de estar em fase pré-operacional, a VBI Administração não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiiri. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

b. número de investidores, dividido por:	N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário. Ainda, em razão de estar em fase pré-operacional, a VBI Administração não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.
i. pessoas naturais	
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	
iii. instituições financeiras	
iv. entidades abertas de previdência complementar	
v. entidades fechadas de previdência complementar	
vi. regimes próprios de previdência social	
vii. seguradoras	
viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	
ix. clubes de investimento	
x. fundos de investimento	
xi. investidores não residentes	
xii. outros (especificar)	
c. recursos financeiros sob administração (total e sob administração)	N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário. Ainda, em razão de estar

dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	em fase pré-operacional, a VBI Administração não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.
d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário. Ainda, em razão de estar em fase pré-operacional, a VBI Administração não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.
e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário. Ainda, em razão de estar em fase pré-operacional, a VBI Administração não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:	N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário. Ainda, em razão de estar em fase pré-operacional, a VBI Administração não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.
i. pessoas naturais	
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	
iii. instituições financeiras	
iv. entidades abertas de previdência complementar	
v. entidades fechadas de previdência complementar	
vi. regimes próprios de previdência social	
vii. seguradoras	

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

viii. sociedades de capitalização e de arrendamento mercantil	
ix. clubes de investimento	
x. fundos de investimento	
xi. investidores não residentes	
xii. outros (especificar)	
6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:	N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário. Ainda, em razão de estar em fase pré-operacional, a VBI Administração não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.
a. ações	
b. debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeiras	
c. títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	
d. cotas de fundos de investimento em ações	
e. cotas de fundos de investimento em participações	
f. cotas de fundos de investimento imobiliário	
g. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

h. cotas de fundos de investimento em renda fixa											
i. cotas de outros fundos de investimento											
j. derivativos (valor de mercado)											
k. outros valores mobiliários											
l. títulos públicos											
m. outros ativos											
6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária	A VBI Administração exercerá a atividade de administração fiduciária exclusivamente para os fundos sob gestão da VBI Real Estate sendo certo que em razão de estar em fase pré-operacional a VBI Administração não possui recursos sob sua administração.										
6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes no entendimento da VBI Administração.										
7. Grupo econômico											
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:											
a. controladores diretos e indiretos	<p>Controlador Direto: VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A. CNPJ.: 11.274.775/0001-71</p> <p>Controladores Indiretos:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CPF/CNPJ</th> <th>Nome</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>265.714.598-17</td> <td>Rodrigo Lacombe Abbud</td> </tr> <tr> <td>214.960.168-07</td> <td>Kenneth Aron Wainer</td> </tr> <tr> <td>12.461.756/0001-17</td> <td>Pátria Investimentos Ltda.</td> </tr> <tr> <td>50.118.888/0001-30</td> <td>Patria Real Estate Latam</td> </tr> </tbody> </table>	CPF/CNPJ	Nome	265.714.598-17	Rodrigo Lacombe Abbud	214.960.168-07	Kenneth Aron Wainer	12.461.756/0001-17	Pátria Investimentos Ltda.	50.118.888/0001-30	Patria Real Estate Latam
CPF/CNPJ	Nome										
265.714.598-17	Rodrigo Lacombe Abbud										
214.960.168-07	Kenneth Aron Wainer										
12.461.756/0001-17	Pátria Investimentos Ltda.										
50.118.888/0001-30	Patria Real Estate Latam										

	041.040.466-71	Vitor Rangel Botelho Martins	
	270.410.918-48	Alexandre Segateli Bolsoni	
	224.618.888-17	Sérgio Lemos de Magalhães	
	342.847.498-89	Ricardo Guimarães Vieira	
	373.934.228-59	Giuliano Taschetti Ricci	
	26.518.992/0001-37	VBI Participações Ltda.	
b. controladas e coligadas	Controladas: N/A		
	CNPJ	Nome	
	32.064.817/0001-10	Uliving Holding S.A.	
	12.985.247/0001-93	BREOF Partners Ltda.	
	45.445.296/0001-92	VBI ND II Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	
	45.448.994/0001-41	VBI Data Center Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	
	38.163.719/0001-16	VBI Holding Ltda	
	38.300.262/0001-44	VBI Asset Management Ltda.	
	51.956.221/0001-76	Move Capital S.A.	
	47.352.283/0001-02	VBI Capital Ltda	
	17.054.901/0001-69	VBI Securities Ltda	
c. participações da empresa em sociedades do grupo	A VBI Administração não possui participação em sociedades.		
d. participações de sociedades do grupo na empresa	VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A. CNPJ.: 11.274.775/0001-71		
e. sociedades sob controle comum	CNPJ	Nome	
	32.064.817/0001-10	Uliving Holding S.A.	
	12.985.247/0001-93	BREOF Partners Ltda.	
	45.445.296/0001-92	VBI ND II Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	
	45.448.994/0001-41	VBI Data Center Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	
	38.163.719/0001-16	VBI Holding Ltda	
	38.300.262/0001-44	VBI Asset Management Ltda.	
	51.956.221/0001-76	Move Capital S.A.	
	47.352.283/0001-02	VBI Capital Ltda	
	17.054.901/0001-69	VBI Securities Ltda	
7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se encontra a empresa	Com base na faculdade conferida pela regulamentação aplicável, a VBI Administração optou por não disponibilizar o organograma do grupo econômico.		

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Akbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

<p>insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 7.1.</p>	
<p>8. Estrutura operacional e administrativa</p>	
<p>8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:</p>	
<p>a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico</p>	<p>Reunião de Sócios: deliberar a respeito das matérias constantes do artigo 1.071 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e outras de interesse dos sócios.</p> <p>A VBI Administração conta com os seguintes comitês:</p> <p>Comitê de Compliance e Risco, que (i) no âmbito de controle internos e compliance, tem como objetivo assegurar a adequação, fortalecimento e o funcionamento do sistema de controles internos do grupo econômico da VBI Administração, procurando mitigar os riscos de acordo com a complexidade de seus negócios, bem como, disseminar a cultura de controles para assegurar o cumprimento de leis e regulamentos existentes; e (ii) no âmbito de gestão de risco, tem como objetivo deliberar sobre eventuais providências na ocorrência de situações atípicas de mercado, procurando mitigar os riscos de acordo com a complexidade de seus negócios assegurando nestes casos o alinhamento com a estratégia dos investimentos estabelecidos no regulamento dos fundos sob gestão da VBI Real Estate, bem como, disseminar a cultura de controles de gestão de risco assegurando o seu cumprimento de acordo com leis e regulamentos existentes. Ainda, o comitê avaliará aprimoramentos e alterações necessárias nas respectivas políticas internas das áreas de compliance e de gestão de risco.</p> <p>Comitê de Precificação que tem por objetivo discutir os assuntos relacionados ao apreçamento dos ativos financeiros dos fundos de investimento que venham a ser administrados pela VBI Administração. Suas atribuições são: (i) Avaliar e discutir a precificação dos ativos existentes nas carteiras dos fundos</p>

	<p>administrados pela VBI Administração; (ii) Rever e validar as principais premissas de cada companhia alvo; (iii) Discutir e buscar soluções de precificação; e (iv) Aprovar a Proposta de Avaliação.</p>
<p>b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões</p>	<p>Comitê de Compliance e Risco</p> <p>Composição: formado (i) pela Diretora de Compliance; (ii) pelo Diretor de Risco; e (iii) pelos sócios fundadores da VBI Real Estate.</p> <p>Outros Colaboradores e assessores externos podem ser convidados a se manifestar perante o Comitê de Compliance e Risco, bem como participar das reuniões e discutir as matérias ali tratadas, sem direito a voto.</p> <p>Frequência: O Comitê de Compliance e Risco deve se reunir sempre que necessário, em reuniões ordinárias realizadas trimestralmente e extraordinárias, convocadas por qualquer um dos membros do Comitê de Compliance e Risco.</p> <p>Registro: As decisões tomadas nas reuniões são registradas em ata.</p> <p>Comitê de Precificação</p> <p>Composição: Formado pelo (i) Diretor de Compliance; (ii) Diretor de Investimento; (iii) Diretor de Administração Fiduciária; (iv) Diretor de Riscos; e (v) Gestor Financeiro.</p> <p>Frequência: Trimestral ou extraordinária, conforme a necessidade.</p> <p>Registro: As decisões tomadas nas reuniões são registradas em ata.</p>
<p>c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais</p>	<p>A VBI Administração é administrada por 06 (seis) diretores conforme indicado no item 2.2. deste formulário.</p> <p>Observado o disposto no Contrato Social da VBI Administração compete aos administradores a gestão dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes a esse fim, ressalvadas as restrições indicadas no Contrato Social, para tanto dispondo, entre outros, dos poderes necessários para:</p> <p>(a) zelar pela observância da lei, deste contrato social e pelo cumprimento das deliberações da sócia;</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

	<p>(b) administrar, gerir e superintender os negócios sociais, podendo comprar, vender, permutar, onerar ou por qualquer outra forma adquirir bens móveis ou imóveis da VBI Administração, determinando os respectivos preços, termos e condições; e</p> <p>(c) expedir regimentos internos, regulamentos e outras normas da mesma natureza no tocante à administração da VBI Administração.</p> <p>Ainda, observado o Contrato Social, todos os atos e documentos que importem responsabilidade ou obrigação da VBI Administração, tais como escrituras de qualquer natureza, cheques, promissórias, letras de câmbio, ordens de pagamento e outras movimentações financeiras, empréstimos, financiamentos e títulos de dívida em geral, serão obrigatoriamente assinados por:</p> <p>(a) pelo menos 2 (dois) administradores em conjunto</p> <p>(b) por 1 (um) administrador em conjunto com um procurador; ou</p> <p>(c) por procurador(es) desde que investido(s) de poderes especiais e nomeado(s) por 02 (dois) administradores em conjunto.</p> <p>As procurações outorgadas em nome da VBI Administração serão exclusivamente por 02 (dois) Diretores, em conjunto, e além de mencionarem expressamente os poderes conferidos deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade limitado a 01 (um) ano.</p>
<p>8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.</p>	<p>Com base na faculdade conferida pela regulamentação aplicável a VBI Administração optou por não disponibilizar o organograma de seu grupo econômico.</p>
<p>8.3. Em relação a cada um dos diretores de que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 e dos membros de comitês da empresa</p>	

relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela:	
a. nome	Rodrigo Lacombe Abbud Diretor de Administração Fiduciária
b. idade	50
c. profissão	Engenheiro
d. CPF ou número do passaporte	265.714.598-17
e. cargo ocupado	Diretor de Administração Fiduciária
f. data da posse	08/07/2022
g. prazo do mandato	Indeterminado
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	N/A
a. nome	Vítor Rangel Botelho Martins Diretor de Investimento
b. idade	43
c. profissão	Engenheiro
d. CPF ou número do passaporte	041.040.466-71
e. cargo ocupado	Diretor de Investimento
f. data da posse	07/04/2021
g. prazo do mandato	Indeterminado
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	N/A
a. nome	Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí Diretora de Compliance

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

b. idade	45
c. profissão	Advogada
d. CPF ou número do passaporte	305.308.448-18
e. cargo ocupado	Diretora de Compliance
f. data da posse	07/04/2021
g. prazo do mandato	Indeterminado
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	N/A
a. nome	Sérgio Lemos de Magalhães Diretor de Risco
b. idade	39
c. profissão	Administrador
d. CPF ou número do passaporte	224.618.888-17
e. cargo ocupado	Diretor de Risco
f. data da posse	07/04/2021
g. prazo do mandato	Indeterminado
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	N/A
8.4. Em relação aos diretores responsáveis pela administração de carteiras de valores mobiliários, fornecer:	Vitor Rangel Botelho Martins Diretor de Investimento
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	Graduação em engenharia e M.B.A. pela Universidade de São Paulo.

Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiri.

Botelho

Vitor Rangel

Magalhães, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiri.

Magalhães

Sérgio Lemos De Magalhães

Diretor de Risco

07/04/2021

Indeterminado

N/A

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sérgio Lemos De Magalhães, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiri. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	<p>Certificação CFA, CAIA e CGA.</p>
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>	<p>Vítor possui mais de 20 anos de experiência profissional e integra a VBI Real Estate desde 2007 onde é responsável pela estratégia, originação e estruturação de investimentos de crédito imobiliário.</p>
<p>• nome da empresa</p>	
<p>• cargo e funções inerentes ao cargo</p>	
<p>• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</p>	
<p>• datas de entrada e saída do cargo</p>	
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	<p>Rodrigo Lacombe Abbud Diretor de Administração Fiduciária</p>
<p>i. cursos concluídos;</p>	<p>Graduação em engenharia pela Universidade de São Paulo, MBA pela Reading University (UK), College of Estate Management e pós-graduação em Project Management pelo Royal Institute of Chartered Surveyors (UK).</p>
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	<p>Fellow, pelo RICS</p>
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>	<p>Rodrigo possui mais de 27 anos de experiência profissional, é sócio fundador da VBI Real Estate e está envolvido na plataforma de investimentos da VBI Real Estate desde 2006.</p>
<p>• nome da empresa</p>	
<p>• cargo e funções inerentes ao cargo</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	
<ul style="list-style-type: none"> • datas de entrada e saída do cargo 	
<p>8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Resolução, fornecer:</p>	<p>Juliana Hitomi Yassuda Kataguri Diretora de Compliance</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</p>	<p>Formada pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo administradora de empresas pela Escola de Administração de Empresas da Fundação Getúlio Vargas e LL.M. pela <i>London School of Economics and Political Sciences</i>.</p>
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional (opcional)</p>	<p>N/A</p>
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>	<p>Juliana possui mais de 20 anos de experiência profissional, com atuação na gestão de departamentos jurídico e de <i>compliance</i> e participação em múltiplas transações de M&A, mercado de capitais, investimentos imobiliários e operações de captação de <i>equity</i> e estruturação de operações de crédito. Juliana ingressou na VBI Real Estate em 2020 e anteriormente ocupou posições sênior em players relevantes no mercado financeiro (XP, Itaú BBA e BBM) e imobiliário (GLP, GuardAqui e Bracor).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • nome da empresa 	
<ul style="list-style-type: none"> • cargo e funções inerentes ao cargo 	
<ul style="list-style-type: none"> • atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	
<ul style="list-style-type: none"> • datas de entrada e saída do cargo 	

<p>8.6. Em relação ao diretor responsável pela gestão de risco, caso não seja a mesma pessoa indicada no item anterior, fornecer:</p>	<p>Sérgio Lemos de Magalhães Diretor de Risco</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</p>	<p>Graduado em administração de empresas pela Universidade de São Paulo e mestre em economia pela Fundação Getúlio Vargas</p>
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	<p>N/A</p>
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>	<p>Sérgio possui mais de 15 anos de experiência profissional em operações financeiras, incluindo atividades de <i>back office</i>, como contabilidade e contas a pagar, implementação do sistema ERP, planejamento financeiro, tesouraria e administração de fundos locais. Sérgio ingressou na VBI Real Estate em 2013.</p>
<ul style="list-style-type: none"> nome da empresa 	
<ul style="list-style-type: none"> cargo e funções inerentes ao cargo 	
<ul style="list-style-type: none"> atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram 	
<ul style="list-style-type: none"> datas de entrada e saída do cargo 	
<p>8.7. Em relação ao diretor responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento, caso não seja a mesma pessoa indicada no item 8.4, fornecer:</p>	<p>A VBI Administração não atuará na distribuição de cotas de fundos de investimento.</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataquiri. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

i. cursos concluídos;	
ii. aprovação em exame de certificação profissional	
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	
• nome da empresa	
• cargo e funções inerentes ao cargo	
• atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
• datas de entrada e saída do cargo	
8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	2 (dois), sendo 1 (um) o Diretor de Investimentos.
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	A atividade de gestão de recursos será voltada exclusivamente para gestão de fundos de zeração de caixa dos fundos geridos pela VBI Real Estate. Esta atividade será de responsabilidade do Diretor de Investimentos.
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	Para construir os cenários econômicos nos quais se baseia para suas decisões, a VBI Administração conta com a sua capacidade interna e o apoio de pesquisas publicadas pelos diversos institutos de pesquisa para a área macroeconômica, acompanha periódicos de análise econômica, pesquisa fontes de dados disponíveis nos bancos de dados da rede mundial de computadores e conta

	consultoria econômica especializada em economia brasileira e utiliza o sistema de cotações Bloomberg.
8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	03 (três), sendo 1 (um) a Diretora de Compliance.
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	<p>As atividades de monitoramento e avaliação de adequação às leis, regulamentos dos fundos e outros contratos, bem como pela verificação do cumprimento das normas internas serão de responsabilidade da área de Compliance.</p> <p>A avaliação da efetividade e conformidade das disposições das políticas internas do grupo econômico da VBI Administração por seus colaboradores inclui as seguintes atividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avaliar se as recomendações de melhorias nos controles internos foram devidamente implementadas pelos Colaboradores; • Certificar a conformidade de procedimentos com as normas, regulamentos e leis aplicáveis; • Acompanhar as políticas, procedimentos, responsabilidades e definições pertinentes à estrutura de gestão dos riscos mapeados; • Rever e propor atualização das políticas e códigos; e • Fazer as recomendações que julgar apropriadas ao Comitê de Compliance e Risco. <p>A política completa pode ser acessada no website www.vbirealestate.com/compliance</p>
c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	Faz parte das rotinas e procedimentos do Compliance a implementação das políticas e procedimentos internos existentes, o monitoramento do seu cumprimento, além do acompanhamento das normas e instruções dos órgãos reguladores. São utilizados como ferramentas de controle, formulários e planilhas eletrônicas.

	Atualmente o grupo econômico da VBI Administração utiliza o sistema Compliasset para auxílio no monitoramento das rotinas de compliance, cumprimento de obrigações regulatórias e atualizações normativas, sem prejuízo de planilhas proprietárias.
d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor	Na estrutura da VBI Administração, a Diretora de Compliance e seus colaboradores não se subordinam à nenhuma outra estrutura dentro da sociedade, razão pela qual possui total autonomia no exercício de suas atividades.
8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:	
a. quantidade de profissionais	03 (três), sendo 1 (um) Diretor de Risco.
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	<p>A área de gestão de riscos tem como objetivo (i) assegurar a existência de um processo estruturado de gestão de riscos como forma de contribuição para a sustentabilidade de suas operações e criação de valor às carteiras geridas; (ii) auxiliar na identificação, tratamento, monitoramento e comunicação dos riscos; integrar processos e pessoas, de forma a garantir a qualidade e a transparência das informações e contar com uma metodologia formal para atender às exigências da regulação e autorregulação aplicável.</p> <p>O processo de monitoramento consiste em acompanhar o desempenho dos indicadores de riscos, supervisionar a implantação e manutenção dos planos de ação e o alcance das metas estabelecidas, por meio de atividades gerenciais contínuas e/ou avaliações independentes. Dessa forma, o controle e o monitoramento da análise de riscos dos ativos dos clientes são efetuados pela equipe de Risco, sob a supervisão do Diretor de Risco.</p> <p>As atividades de monitoramento resultam em um relatório periódico elaborado pela equipe de Risco para cada carteira e veículo de investimento geridos com periodicidade mínima mensal, utilizando as definições estipuladas nas políticas internas do grupo econômico da VBI Administração.</p>

	<p>conforme aplicável, das respectivas exposições a risco de mercado, crédito e contraparte, operacional e de concentração, além de outros riscos que o Diretor de risco ou o Comitê de Compliance e Risco julgar relevantes para cada caso.</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>A área de gestão de risco utiliza atualmente os sistemas ERP SAP, Bloomberg e Apollo (software proprietário). Para controle de enquadramento, risco de mercado e liquidez dos fundos geridos utilizamos metodologias adequadas como:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Cálculo do VaR histórico: simulação histórica com 95% (noventa e cinco por cento) de intervalo de confiança e uma janela de observações (janela de retornos) de 252 dias úteis, salvo quando expressamente disposto de forma diversa nos documentos firmados com os clientes e fundos geridos ou quando tal métrica não for apropriada para um determinado cliente ou fundo. A aderência das previsões de VaR em relação aos retornos reais da carteira, no intervalo de confiança definido, será constantemente avaliada por meio da comparação histórica entre eles (back testing). (ii) Cálculo do teste de estresse: o teste de estresse consiste em simulações com diversos cenários alterando as principais variáveis dos modelos de projeções econômico-financeiras dos investimentos baseando-se na perda máxima aceitável para a carteira ou o fundo de investimento, de modo a evitar que incorram em risco excessivo. Entende-se por risco excessivo a manutenção de posições em carteira que gerem perdas em cenários extremos superiores aos limites preestabelecidos. (iii) Projeções de disponibilidade potencial de caixa (análise do descasamento entre ativos e passivos), levando em considerações não apenas os preços dos ativos, mas também a quantidade que pode ser convertida em caixa no prazo em consideração. (iv) Gerenciamento de Risco de Crédito a partir da aplicação do modelo interno de rating para avaliação do risco específico da contraparte. A quantificação desse risco é por meio da combinação ponderada do risco de negócio

	<p>e do risco financeiro modificados por fatores qualitativos.</p> <p>Além do sistema, do grupo econômico da VBI Administração conta com o uso de diversos controles internos, para monitoramento de segregação de funções, alçadas de aprovação, fluxo de recebimento e pagamentos, dentre outros controles.</p>
<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>Na estrutura do grupo econômico da VBI Administração, o Diretor de Risco e seus colaboradores não se subordinam a nenhuma outra estrutura dentro da sociedade, razão pela qual possui total autonomia no exercício de suas atividades. Além disso, para garantir sua autonomia e autoridade, inclusive para questionar os riscos assumidos nas operações realizadas, os colaboradores atuantes na gestão de risco deverão notificar imediatamente o Diretor de Risco para propor e adotar quaisquer medidas necessárias para corrigir as irregularidades de que tenham conhecimento, bem como deverão reportar tais situações ao Comitê de Compliance e Riscos.</p>
<p>8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>02 (dois), sendo 1 (um) o Diretor de Administração Fiduciária.</p>
<p>b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>A VBI Administração terceirizará as atividades de tesouraria, controladoria, controle e processamento de ativos e escrituração de cotas por meio da contratação de instituições financeiras de primeira linha devidamente autorizadas para o exercício das referidas atividades.</p> <p>Não obstante, a VBI Administração possui equipe responsável pelo acompanhamento e supervisão das atividades desempenhadas pelos prestadores de serviços contratados, sendo certo que farão parte das atividades desta equipe as seguintes diligências, dentre outras: i. conferência das carteiras dos fundos; ii. envio de instruções para as custódias; iii. controle de caixa; iv. atualização do caixa dos fundos; v. subscrição de cotas nos fundos; e vi. amortização de cotas dos fundos.</p>

	fundos de investimentos, como ferramenta de pagamentos e liquidações de despesas, contando com robusto dispositivo de governança de aprovação, envio de dados para o banco liquidante e conciliação bancária.
c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade	Vide item 8.4 deste formulário.
8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:	A VBI Administração não atuará na distribuição de cotas de fundos de investimento.
a. quantidade de profissionais	
b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes	
c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas	
d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição	
e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	
8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes no entendimento da VBI Administração.
9. Remuneração da empresa	

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

<p>9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1, indicar as principais formas de remuneração que pratica</p>	<p>A VBI Administração receberá remuneração por meio da taxa de administração que representam um percentual sobre o patrimônio líquido administrado, com mínimo mensal corrigido por índice de inflação.</p> <p>Para atividade de administração fiduciária, de 0,10% a 1,00% a.a. sobre o Patrimônio Líquido, com mínimo mensal de R\$ 10.000,00, o que for maior. Para atividade de gestão de recursos, de 0,10% a 0,50% a.a. sobre o Patrimônio Líquido, sem mínimo mensal.</p>
<p>9.2. Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente, durante o mesmo período, dos clientes em decorrência de:</p>	<p>N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário. Ainda, em razão de estar em fase pré-operacional, a VBI Administração não possui recursos sob sua administração e/ou gestão.</p>
<p>a. taxas com bases fixas</p>	
<p>b. taxas de performance</p>	
<p>c. taxas de ingresso</p>	
<p>d. taxas de saída</p>	
<p>e. outras taxas</p>	
<p>9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes</p>	<p>Não há outras informações relevantes no entendimento da VBI Administração.</p>
<p>10. Regras, procedimentos e controles internos</p>	
<p>10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços</p>	<p>A Política de Seleção e Contratação de Terceiros em Nome de Fundos de Investimentos estabelece que para seleção e contratação de prestadores de serviço dos Fundos, a área contratante deverá informar a área de Compliance sobre sua intenção para que esta adote os procedimentos necessários para avaliação prévia do prestador de serviços.</p>

	<p>A política completa pode ser acessada no website www.vbirealestate.com/compliance</p>
<p>10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados</p>	<p>Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário.</p> <p>Não obstante no âmbito da operação de gestão de recursos a VBI Administração buscará minimizar os custos de transação com valores mobiliários por meio da abertura de concorrências com variados prestadores e contrapartes em suas operações de modo que serão monitorados e minimizados no momento da contratação dos prestadores de serviços por meio, por exemplo, de comparativo de preços praticados pelos prestadores de serviços e a qualidade dos serviços prestados.</p>
<p>10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.</p>	<p>Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de administrador fiduciário.</p> <p>Não obstante o disposto acima, a VBI Administração adota em seu Código de Ética e Conduta disposições que versa acerca do tratamento de soft dollar, recebimento de brindes e presentes conforme descrito abaixo.</p> <p>As restrições a serem observadas pelos colaboradores, em relação a soft dollars, são disciplinadas pelo Código de Ética e Conduta em regra geral, a VBI Administração não celebra acordos comumente conhecidos como soft dollars para obtenção de créditos de natureza não pecuniária. Não obstante, a VBI Administração pode utilizar, em benefício dos fundos de investimento sob sua gestão, alguns produtos e serviços oferecidos por corretoras a seus clientes institucionais, sem que isso represente acréscimo nas comissões pagas a corretoras.</p> <p>Brindes e presentes recebidos por Colaboradores de terceiros que tenham ou pretendam ter uma relação comercial somente serão aceitos se tiverem um valor modesto, nunca ultrapassando US\$500,00 (quinhentos dólares norte-americanos), apropriado à relação comercial, e desde que não gerem a ideia de inadequação nem expectativa de que o julgamento profissional do Colaborador remetente poderá ser afetado. Todo brinde ou presente recebido pelo Colaborador, ainda que dentro do valor acima estabelecido deve ser imediatamente informado a área de Compliance através do e-mail compliance@vbirealestate.com ou através do Canal de</p>

	<p>Compliance do Sistema Compliasset.</p> <p>É proibido aceitar qualquer presente ou favor que configure prática de suborno ou corrupção, bem como dar, prometer ou receber presentes para ou de funcionários públicos. Ainda, é proibido o aceite de presente em dinheiro ou equivalente e doações a qualquer título.</p> <p>A política completa pode ser acessada no website www.vbirealestate.com/compliance</p>
<p>10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados</p>	<p>A VBI Administração e VBI Real Estate adotam práticas claras para enfrentar situações de contingência, continuidade de negócios e recuperação, sendo que tais práticas estão formalmente estabelecidas em política escrita divulgada a seus colaboradores.</p> <p>Os planos de contingências são desenhados para minimizar os impactos sobre negócios desenvolvidos pela VBI Administração mesmo diante da ocorrência de situações adversas.</p> <p>Destacamos os controles preventivos realizados desde back-up diário on-line de todas as informações e configurações de usuários em data center local; sistema de controle de acesso em dependências; data center equipado com controle de acesso, ar condicionado dedicado, links redundantes de telecomunicações com operadoras distintas, firewall, antivírus e sistema de backup em localidade externa; no-breaks para atender o data center e as estações de trabalho.</p>
<p>10.5. Descrever as políticas, práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários</p>	<p>A VBI Administração fará a administração fiduciária de fundos de investimentos em participações, desta forma, em razão das características deste tipo de fundo e dos tipos de ativos investidos ou seja, primordialmente ilíquidos, a VBI Administração entende que o risco de liquidez não é um risco a ser controlado nesse tipo de fundo, uma vez que é, na verdade, uma característica intrínseca ao ativo objeto do investimento e de conhecimento de seus investidores.</p> <p>Tendo em vista que os ativos terão liquidez bastante limitada, haverá pouco escopo para mitigar este risco, portanto, considera-se o risco de liquidez como sendo a possibilidade do fundo de não ser capaz de honrar suas obrigações e despesas, correntes e futuras, afetando assim as suas operações diárias.</p> <p>Desta forma, o gerenciamento do risco de liquidez tem como</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Laporte Abud, Sergio Leites De Magalhães, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Katagiri. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

objetivo evitar estimativa incorreta de recursos para fazer frente às despesas ou compromissos assumidos pelos fundos. A VBI Administração fará o controle de liquidez dos fundos mensal utilizando modelo de fluxo de caixa projetado, considerando geração de caixa e obrigações de pagamento, considerando período de 10 anos. Para ativos imobiliários é considerado o preço determinado por laudo de avaliação elaborado por terceiros independentes. A definição de limites de liquidez dependerá do veículo e respectiva tese de investimento, devendo sempre haver compatibilidade com a necessidade de caixa do fundo.

Ainda, a VBI Administração manterá parcela do patrimônio aplicado em ativos de liquidez compatível com as necessidades de caixa considerando os compromissos do fundo frente a seus encargos podendo ser aplicado em ativos de renda fixa com liquidez diária ou fundos de investimento com períodos curtos de resgate.

Não obstante o disposto acima e conforme item 8.1. (c) deste Formulário, o time de gestão de risco utiliza metodologias adequadas para controle inclusive de liquidez como:

- (i) Cálculo do VaR histórico: simulação histórica com 95% (noventa e cinco por cento) de intervalo de confiança e uma janela de observações (janela de retornos) de 252 dias úteis, salvo quando expressamente disposto de forma diversa nos documentos firmados com os clientes e fundos geridos ou quando tal métrica não for apropriada para um determinado cliente ou fundo. A aderência das previsões de VaR em relação aos retornos reais da carteira, no intervalo de confiança definido, será constantemente avaliada por meio de comparação histórica entre eles (back testing).
- (ii) Cálculo do teste de estresse: o teste de estresse consiste em simulações com diversos cenários alterando as principais variáveis dos modelos de projeções econômico-financeiras dos investimentos baseando-se na perda máxima aceitável para a carteira ou o fundo de investimento, de modo a evitar que incorram em risco excessivo. Entende-se por risco excessivo a manutenção de posições em carteira que

	<p>gerem perdas em cenários extremos superiores aos limites preestabelecidos.</p> <p>(iii) Projeções de disponibilidade potencial de caixa (análise do descasamento entre ativos e passivos), levando em considerações não apenas os preços dos ativos, mas também a quantidade que pode ser convertida em caixa no prazo em consideração.</p> <p>(iv) Gerenciamento de Risco de Crédito a partir da aplicação do modelo interno de rating para avaliação do risco específico da contraparte. A quantificação desse risco é por meio da combinação ponderada do risco de negócio e do risco financeiro modificados por fatores qualitativos.</p> <p>A política completa pode ser acessada no website www.vbirealestate.com/compliance</p>
<p>10.6. Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 33, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor</p>	<p>A VBI Administração não atuará na distribuição de cotas de fundos de investimento.</p>
<p>10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 16 desta Resolução</p>	<p>www.vbirealestate.com/compliance</p>
<p>11. Contingências</p>	
<p>11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo,</p>	<p>N/A. A VBI Administração não figura no polo passivo e nem está envolvida em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:	
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	
11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando:	N/A. Os diretores responsáveis pela administração de carteiras da VBI Administração não são partes contrárias e nem estão envolvidos em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos.
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	
11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores	Não há outras contingências relevantes no entendimento da VBI Administração.
11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando:	N/A. A VBI Administração não é parte contrária e nem está envolvida em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.
a. principais fatos	
b. valores, bens ou direitos envolvidos	
11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a empresa tenha figurado no polo passivo, indicando:	N/A. Os diretores responsáveis pela administração de carteiras da VBI Administração não são partes contrárias e nem estão

<p>administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:</p>	<p>envolvidos em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos.</p>
<p>a. principais fatos</p>	
<p>b. valores, bens ou direitos envolvidos</p>	
<p>12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:</p>	<p>Declaração constante no Anexo II.</p>
<p>a. acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos</p>	

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiri. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

<p>b. condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, "lavagem" de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação</p>	
<p>c. impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa</p>	
<p>d. inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito</p>	
<p>e. inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado</p>	
<p>f. títulos contra si levados a protesto</p>	

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Lacombe Abbud, Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 292F-9428-8D5B-CD41.

**Anexo I ao Formulário de Referência
ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 21**

DECLARAÇÃO

RODRIGO LACOMBE ABBUD, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 19.841.788-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 265.714.598-17, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, na qualidade de diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria de administração fiduciária, **VITOR RANGEL BOTELHO MARTINS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro portador da cédula de identidade RG nº 11.024.807 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 041.040.466-71, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, na qualidade de diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria de gestor de recursos; **SERGIO LEMOS DE MAGALHÃES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 43864159 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 224.618.888-17, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, na qualidade de diretor responsável pela gestão de risco; e **JULIANA HITOMI YASSUDA KATAGUIRI**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 24.358.002 - SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 305.308.448-09, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551 060, na qualidade de diretora responsável pela implementação e cumprimento de regras, procedimentos e controles internos e da Resolução CVM nº 21, declaram, para os devidos fins, que:

- (i) reviram o Formulário de Referência da VBI ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA E GESTÃO LTDA. ao qual esta declaração é anexa; e
- (ii) o conjunto de informações contido neste Formulário de Referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela VBI ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA E GESTÃO LTDA.

RODRIGO LACOMBE ABBUD / VITOR RANGEL BOTELHO MARTINS
Diretor de Administração / Diretor de Investimento

SÉRGIO LEMOS DE MAGALHÃES / JULIANA HITOMI YASSUDA KATAGUIRI
Diretor de Risco / Diretora de Compliance

Anexo II ao Formulário de Referência
ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 21

DECLARAÇÃO

Pelo presente, **RODRIGO LACOMBE ABBUD**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 19.841.788-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 265.714.598-17, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, na qualidade de diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria de administração fiduciária; e **VITOR RANGEL BOTELHO MARTINS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro portador da cédula de identidade RG nº 11.024.807 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 041.040.466-71, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, na qualidade de diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria de gestor de recursos declaram e garantem isoladamente que:

- a. nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu acusações decorrentes de processos administrativos, bem como não sofreu punição em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, do Banco Central do Brasil, da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC. Declara ainda não estar inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pela CVM, pelo Banco Central do Brasil, pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC.
- b. não foi condenado por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, "lavagem" de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação. c. não está impedido de administrar seus bens ou de não dispor em razão de decisão judicial e administrativa.
- d. não está incluído no cadastro de serviços de proteção ao crédito.
- e. não está incluído em relação de comitentes inadimplentes de entidade administrativa de mercado organizado.
- f. não teve títulos contra si levados a protesto.

RODRIGO LACOMBE ABBUD / VITOR RANGEL BOTELHO MARTINS

Diretor de Administração / Diretor de Investimento

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/292F-9428-8D5B-CD41> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 292F-9428-8D5B-CD41



Hash do Documento

38C061B0BEF91493A35D2892B538F9E2784BE9356A5642B1D7C4B8B51814CB4A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/04/2024 é(são) :

- Rodrigo Lacombe Abbud (Signatário) - 265.714.598-17 em
01/04/2024 11:36 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Sergio Lemos de Magalhães (Signatário) - 224.618.888-17 em
28/03/2024 18:06 UTC-03:00
Nome no certificado: Sergio Lemos De Magalhaes
Tipo: Certificado Digital
- Vitor Rangel Botelho Martins (Signatário) - 041.040.466-71 em
28/03/2024 14:46 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí (Signatário) - 305.308.448-18
em 26/03/2024 15:38 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

