



**Política de Seleção e
Contratação de Terceiros
em Nome de Fundos de
Investimento**

POLÍTICA DE SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS EM NOME DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS

1. DEFINIÇÕES

Os termos empregados neste documento iniciados em letra maiúscula têm os seguintes significados:

"ANBIMA"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Colaboradores"	Significam os sócios, administradores, funcionários, estagiários, menores aprendizes do Grupo VBI e prestadores de serviços.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Grupo VBI"	Significa em conjunto VBI, VBI Administração, VBI Asset, VBI Capital, VBI Securities e quando o contexto assim permitir, suas empresas controladas.
"Política"	Significa esta Política de Seleção e Contratação de Terceiros em Nome de Fundos de Investimentos.
"VBI"	Significa a VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A.
"VBI Asset"	Significa a VBI Asset Management Ltda.
"VBI Administração"	Significa a VBI Administração Fiduciária e Gestão Ltda.
"VBI Capital"	Significa a VBI Capital Ltda.
"VBI Securities"	Significa a VBI Securities Ltda.

2. OBJETIVO

Esta Política tem por objetivo formalizar as regras e procedimentos a serem observados na contratação de prestadores de serviços nos termos da legislação e da regulamentação vigentes.

O Comitê de *Compliance* e Risco poderá disciplinar a aplicação desta Política de forma diferenciada para determinados prestadores de serviços, observada, na aplicação dos parâmetros ora previstos, a abordagem baseada em risco do Grupo VBI nos termos de seus manuais internos e a natureza dos serviços prestados.

Os procedimentos descritos Política serão facultativos, e não obrigatórios, em relação aos terceiros cuja contratação não seja em nome dos fundos sob gestão ou administração do Grupo VBI.



3. ABRANGÊNCIA

O conteúdo deste documento deve ser conhecido e obedecido por todos os Colaboradores, sendo responsabilidade de cada um observar e fazer com que os terceiros (incluindo visitantes e prestadores de serviços) que, sob sua responsabilidade, tenham acesso às instalações ou sistemas do Grupo VBI, observem as suas diretrizes e normas.

4. PRINCÍPIOS

Os princípios que orientam atividades de seleção e contratação de empresas fornecedoras e prestadoras de serviços são:

- (i) idoneidade, capacitação técnica e financeira, bem como qualidade dos prestadores de serviços e fornecedores;
- (ii) respeito e atuação de acordo com a legislação vigente, bem como ética, imparcialidade e transparência nos processos decisórios;
- (iii) repúdio à violação de direitos humanos, exploração de mão de obra infantil e escrava, corrupção, lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo; e
- (iv) avaliação pelo Grupo VBI de cada um de seus fornecedores e prestadores de serviços, conforme procedimento de due diligence e cadastros implantados nos termos desta Política.

5. RESPONSABILIDADES

No processo de seleção, contratação e supervisão de fornecedores e prestadores de serviços contratados em nome dos fundos, é de responsabilidade:

- (i) da equipe contratante:
 - (a) informar à área de *Compliance* a intenção de contratar novo prestador de serviço ou fornecedor previamente à sua contratação;
 - (b) fornecer informações solicitados pela área de *Compliance* e, com base nas recomendações da área de *Compliance*, definir plano de ação para avaliação do potencial prestador de serviço ou fornecedor e eventuais correções;
 - (c) informar à área de *Compliance* sobre qualquer evento de não conformidade por parte do prestador ou fornecedor em relação às cláusulas contratuais, às leis e regulações que



regem as suas atividades ou às demais regras de conduta e melhores práticas aplicáveis;

- (d) informar à área de *Compliance* eventuais conflitos de interesse que tenha conhecimento envolvendo referido fornecedor ou prestador;
- (e) zelar ao contratar prestadores de serviço ou fornecedores que pertençam ao Grupo VBI para que as operações observem condições estritamente comutativas.

(ii) da área de *Compliance*:

- (a) realizar por meio do sistema Compliasset a avaliação reputacional;
- (b) reportar ao Comitê de *Compliance* eventuais itens de não conformidade identificados; e
- (c) coordenar os procedimentos de reavaliação e fiscalização periódicos previstos nos itens abaixo.

(iii) do Comitê de *Compliance e Riscos*:

- (a) avaliar eventuais apontamentos identificados pelo time de *Compliance* em relação a fornecedores ou prestadores; e
- (b) decidir as medidas disciplinares a serem tomadas frente às ocorrências e violações relatadas pela equipe contratante ou que cheguem ao conhecimento de seus membros, que poderão englobar, exemplificativamente e conforme permitido no respectivo instrumento contratual, a aplicação de multa, rescisão do contrato e/ou inabilitação do terceiro para contratar com o Grupo VBI por período a ser fixado pelo referido comitê.

6. PROCEDIMENTOS DE SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO

Cada uma das áreas contratantes deverá informar à área de *Compliance* a intenção de contratar novos fornecedores ou prestador de serviços.

A área de *Compliance* avaliará os procedimentos necessários para avaliação do prestador de serviços, sendo que o procedimento de *due diligence* poderá envolver a análise dos seguintes documentos e informações:

- (i) questionário padrão de *due diligence* disponibilizado pela ANBIMA para a atividade contratada e documentos ali referidos; e



- (ii) outras informações que venham a ser requisitadas pelo Comitê de *Compliance*, conforme o tipo de prestador de serviços.

A área de *Compliance* poderá requisitar à área contratante o levantamento, de forma independente, de informações adicionais sobre os prestadores de serviços e fornecedores, para confirmação das informações fornecidas por estes, bem como para a verificação da idoneidade, reputação e imagem da instituição.

Uma vez concluída a análise, a área de *Compliance* informará à respectiva área contratante caso os terceiros sejam classificados como de "alto risco", sendo que neste caso somente poderão ser formalizadas as contratações com a prévia aprovação da área de *Compliance*.

Eventuais situações de conflito de interesses identificadas pelo Grupo VBI deverão ser expressamente incluídas na conclusão da análise da área de *Compliance* para que sejam sanadas previamente à contratação.

Aprovada a contratação pela área de *Compliance*, a área contratante poderá celebrar o respectivo contrato com o terceiro. Caso a contratação implique conflito de interesses entre, de um lado, o terceiro e, de outro lado, o fundo sob gestão ou administração do Grupo VBI ou seus cotistas, a formalização da referida contratação deverá ser precedida das autorizações que venham a ser exigidas pela regulamentação aplicável, incluindo, conforme o caso, a aprovação pela assembleia geral de cotistas.

6.1. CONTEÚDO DOS CONTRATOS

A contratação de terceiros deve ser formalizada em contrato escrito e deve prever, no mínimo:

- (i) as obrigações e deveres das partes envolvidas;
- (ii) a relação e as características dos serviços que serão contratados e exercidos por cada uma das partes;
- (iii) a obrigação do prestador ou fornecedor de cumprir suas atividades em conformidade com as disposições previstas na regulação em vigor específica, no que aplicável, para cada tipo de investimento; e
- (iv) que os terceiros contratados devem, no limite de suas atividades, deixar à disposição do Grupo VBI todos os documentos e informações exigidos pela regulação em vigor que sejam necessários



para a elaboração de documentos e informes periódicos obrigatórios, salvo aqueles considerados confidenciais, nos termos da regulação em vigor.

As áreas contratantes deverão utilizar as minutas padrão de contrato elaboradas pelo jurídico do Grupo VBI e, em caso de impossibilidade, submeter tempestivamente a minuta pretendida para a contratação para aprovação pelo jurídico do Grupo VBI.

7. VEDAÇÕES

É vedada a contratação de empresas para o fornecimento ou a prestação de serviços nas seguintes hipóteses, exceto se com a aprovação do Comitê de *Compliance e Riscos*:

- (i) ausência, revogação ou suspensão temporária (enquanto esta durar) das licenças ou registros necessários ao terceiro para o desempenho das atividades objeto da contratação;
- (ii) existência de condenação da entidade, seus sócios, administradores ou colaboradores por crimes relacionados a corrupção, lavagem de dinheiro ou financiamento ao terrorismo;
- (iii) existência de conflito de interesses da entidade em relação a fundo de investimento gerido e/ou administrado pelo Grupo VBI, exceto se a contratação tiver sido objeto das autorizações necessárias, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive, conforme o caso, aprovação pela assembleia geral de cotistas; ou
- (iv) outras situações que venham a ser delimitadas pelo Comitê de *Compliance e Riscos*.

8. SUPERVISÃO BASEADA EM RISCOS

A supervisão baseada em risco tem como objetivo destinar maior atenção aos terceiros contratados que demonstrem maior probabilidade de apresentar falhas em sua atuação ou representem potencialmente um dano maior para os investidores e para a integridade do mercado financeiro e de capitais.

No caso de prestadores de serviços especializados, autorregulados pela ANBIMA, terceiros que (i) não sejam associados à ANBIMA ou aderentes a qualquer de seus códigos, desde que aplicável às suas atividades ou (ii) estejam sob a supervisão de autoridade fiscalizadora e/ou regulatória, deverão ser automaticamente classificados em "alto risco". Para os demais terceiros, a área de *Compliance* atribuirá a classificação de risco da entidade em "baixo risco", "médio risco" ou "alto risco" a partir da análise do terceiro nos termos desta Política e de acordo com as circunstâncias particulares de cada entidade analisada.



Para tanto, serão verificados os seguintes aspectos: (i) recursos humanos; (ii) natureza das atividades desenvolvidas e informações gerais da entidade; (iii) estruturas de *compliance*, controles internos e gestão de risco; (iv) prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo; e (v) segurança da informação, segurança cibernética e continuidade dos negócios.

8.1. REAVALIAÇÃO PERÓDICA

A área de *Compliance* deverá solicitar a renovação dos documentos e informações para fins de reavaliação dos terceiros contratados, na seguinte periodicidade:

- (i) a cada 12 (doze) meses, para os terceiros classificados em “alto risco”;
- (ii) a cada 24 (vinte e quatro) meses, para os terceiros classificados em “médio risco”; e
- (iii) a cada 36 (trinta e seis) meses, para os terceiros classificados em “baixo risco”.

A reavaliação do terceiro contratado poderá ser realizada em períodos inferiores aos descritos acima em caso de ocorrência de qualquer fato novo, ou alteração significativa que, a critério da área de *Compliance*, justifique a referida reavaliação.

8.2. FISCALIZAÇÃO

A área de *Compliance* poderá coordenar procedimentos de fiscalização em terceiros contratados pelo Grupo VBI na forma desta Política, bem como determinar o plano de ação aplicável, caso seja identificada eventual não conformidade ao longo da prestação de serviços.

Em complemento aos procedimentos e diretrizes estabelecidas na presente Política, as áreas contratantes podem estabelecer procedimentos adicionais de fiscalização e controle dos prestadores de serviços contratados, os quais serão executados diretamente pelas respectivas áreas e restarão devidamente documentados para fins de verificação pela área de *Compliance*, assim como para apresentação ao Comitê de *Compliance e Riscos* e a qualquer órgão regulador ou autorregulador, caso demandado.

9. VIGÊNCIA E DIVULGAÇÃO

Esta Política entrará em vigor na data de sua publicação e permanecerá em vigor por prazo indeterminado.



Esta Política revoga e substitui todas as suas versões anteriores bem como quaisquer outras disposições anteriores em contrário ao disposto nesta Política contidas em quaisquer outros documentos, acerca de seu objeto.

Esta Política serão revisadas sempre que oportuno ou obrigatório em virtude de legislação ou regulamentação superveniente.

10. PENALIDADES

O não cumprimento desta Política implica falta grave e poderá resultar nas seguintes penalidades: advertência formal, suspensão, rescisão do contrato de trabalho, outra ação disciplinar e/ou processo civil ou criminal.

Até a máxima extensão permitida por lei, o Grupo VBI não se responsabilizará perante terceiros por Colaboradores que violam a lei ou cometam infrações no desempenho de suas atividades. Caso o Grupo VBI seja penalizada ou tenha prejuízo de qualquer natureza por ações de seus Colaboradores ou terceiros, esta poderá exercer o direito de regresso ou indenização em face dos responsáveis.

11. DÚVIDAS, ORIENTAÇÕES E COMUNICAÇÃO DE OCORRÊNCIAS

Em relação a esta Política, qualquer solicitação que envolva orientação ou esclarecimento deve ser enviada para o e-mail: compliance@vbirealestate.com ou através do Canal de *Compliance* do Sistema Compliasset.

Todos os Colaboradores têm a responsabilidade de informar quaisquer suspeitas de casos de atividades que violem a presente Política.

12. HISTÓRICO DE REVISÕES

Segue abaixo um quadro indicando o histórico de revisões da presente Política:

VERSÃO	DATA DE APROVAÇÃO
1	Julho de 2021
2	Junho de 2024

