



**Política de Prevenção a
Lavagem de Dinheiro e
Financiamento ao
Terrorismo**



SUMÁRIO

1. DEFINIÇÕES.....	3
2. OBJETIVO E ABRANGÊNCIA.....	3
3. RESPONSABILIDADES.....	4
4. MECANISMOS DE GOVERNANÇA PARA CONFLITO DE INTERESSES.....	5
5. COLABORADORES E TERCEIROS RELEVANTES.....	5
6. AVALIAÇÃO DE NOVOS PRODUTOS, SERVIÇOS E TECNOLOGIAS.....	6
7. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DOS PRODUTOS.....	7
8. PROCEDIMENTOS DE CONHEÇA SEU CLIENTE (KYC).....	8
9. MONITORAMENTOS DE TRANSAÇÕES E CONTRAPARTES.....	10
10. TRATAMENTO DE SITUAÇÕES ATÍPICAS E COMUNICAÇÃO AO COAF.....	11
11. TREINAMENTO DE RECICLAGEM DOS COLABORADORES.....	13
12. INDICADORES DE EFETIVIDADE.....	14
13. RELATÓRIO ANUAL E MANUTENÇÃO DE ARQUIVOS.....	16
14. PERIODICIDADE DE REVISÃO.....	16



POLÍTICA DE PREVENÇÃO A LAVAGEM DE DINHEIRO E FINANCIAMENTO AO TERRORISMO

1. DEFINIÇÕES

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

“Colaboradores”	Significam os sócios, administradores, funcionários, estagiários, menores aprendizes da VBI e prestadores de serviços alocados na VBI.
“Comitê”	Significa o Comitê de <i>Compliance</i> da VBI.
“CVM”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“Fundos”	Significa os fundos de investimento sob gestão da VBI.
“LDFT”	Significa Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo.
“PLDFT”	Prevenção a Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo.
“Mercados”	Significam os mercados imobiliários, financeiro e de capitais (incluindo os mercados de bolsa e balcão), no Brasil ou no exterior.
“Política”	Significa a presente Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo
“Resolução 50/21”	Significa a Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021.
“Terceiros Relevantes”	Significa Administradores Fiduciários e Distribuidores, além de outros que sejam definidos pelo Comitê de <i>Compliance</i> da VBI como tal.
“VBI”	Significa a VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A. e, quando o contexto assim permitir, suas empresas controladas.

2. OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

Seguindo o determinado pela Lei nº 9.613/98, conforme alterações posteriores, e pela Instrução Resolução nº 50/21 e demais regras que versem sobre o tema, é dever de todos os Colaboradores a



prevenção de crimes de “lavagem de dinheiro” e ocultação de bens, direitos ou valores por meio da utilização ilícita dos ativos e sistemas da VBI e dos seus Fundos.

Desta forma, todos os Colaboradores devem observar as diretrizes e procedimentos adotados pela VBI previstos nesta Política, atestando formalmente sua ciência, através da adesão ao Termo de Compromisso anexo à presente (“Anexo I”), e cumprindo integralmente suas premissas. A eventual adesão de Terceiros Relevantes às diretrizes desta Política ficará a critério do Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT, nos termos desta Política.

3. RESPONSABILIDADES

Exclusivamente para fins desta Política, a VBI adota a estrutura de governança a seguir, definindo as correspondentes atribuições e responsabilidades.

3.1. SÃO RESPONSABILIDADES DO COMITÊ DE COMPLIANCE DA VBI:

- Aprovar as revisões e atualizações periódicas desta Política;
- Avaliar o relatório anual de LDFT e a efetividade do seu risk assessment;
- Avaliar e deliberar sobre as denúncias e os casos a serem comunicados aos órgãos competentes, notadamente ao COAF; e
- Analisar e emitir parecer sobre as exceções às previsões desta Política.

3.2. SÃO RESPONSABILIDADES DO DIRETOR DE CONTROLES INTERNOS, COMPLIANCE E PLDFT:

Atuar como diretor responsável pelas atividades de PLDFT perante a CVM;

- Revisar, em periodicidade mínima anual, esta Política;
- Coordenar a elaboração do relatório anual de LDFT com a avaliação interna de risco de LDFT, para reporte ao Comitê de *Compliance* da VBI;
- Orientar as ações do Departamento de Controles Internos quanto ao monitoramento e fiscalização do cumprimento, pelos Colaboradores, desta Política;
- Reportar ao Comitê de *Compliance* as denúncias de transações suspeitas; e
- Analisar as denúncias e atipicidades junto Comitê de Risco e Compliance e conduzir os casos às autoridades competentes, se assim for decidido.

Para o cumprimento de suas atribuições, o Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT deve ter acesso irrestrito e tempestivo a todas as informações relativas ao gerenciamento do risco de LDFT, por meio da disponibilização de documentos, perfil de acesso aos sistemas e inclusão no fluxo de comunicações internas e externas.

No caso de vacância do cargo por prazo superior a 30 (trinta) dias, a CVM deverá ser comunicada sobre sua substituição do Diretor indicado no prazo de 7 (sete) dias.



3.3. SÃO DE RESPONSABILIDADES DO DEPARTAMENTO DE COMPLIANCE, COM SUPORTE DE MEMBROS DA COMISSÃO DE CONTROLES INTERNOS:

- Sob a orientação do Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT, elaborar o relatório anual com a avaliação interna de risco de LDFT, para reporte Comitê de *Compliance*;
- Avaliar continuamente a conformidade das regras, procedimentos e controles de prevenção à LDFT com a legislação e regulamentação em vigor;
- Monitorar e fiscalizar o cumprimento, pelos Colaboradores, desta Política;
- Levar as suspeitas de LDFT que cheguem a seu conhecimento para o Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT ou, se envolvendo o próprio, diretamente ao conhecimento do Comitê de *Compliance*;
- Elaborar dossiês de análise sobre transações suspeitas de LDFT;
- Recebida a deliberação do Comitê de *Compliance* nesse sentido, realizar o informe de transações suspeitas junto ao COAF, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas de sua detecção ou conclusão como situação atípica, nos termos do artigo 22 da Resolução 50/19, mantendo registro de todas as comunicações positivas;
- Caso no ano civil em referência não seja identificada situação passível de comunicação ao COAF, realizar o reporte negativo anual, até o último dia útil do mês de abril, mantendo registro das comunicações negativas; e
- Garantir que, anualmente, seja realizado treinamento e reciclagem aos Colaboradores e Terceiros Relevantes, sobre o tema de PLDFT, observado o disposto no item 11 sobre Treinamento e Reciclagem desta Política.

3.4. SÃO DE RESPONSABILIDADES DE TODOS OS COLABORADORES:

- Conhecer e cumprir as normas, internas e externas, relativas à prevenção dos riscos de LDFT, notadamente esta Política; e
- Comunicar, tempestivamente, suspeitas de atos ilícitos e atipicidades de que tenha conhecimento, preferencialmente ao Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT ou, para realizar uma denúncia anônima, por meio do Canal de Denúncias. Se as suspeitas envolverem o próprio Diretor, devem ser reportadas diretamente ao conhecimento do Comitê de *Compliance*.

4. MECANISMO DE GOVERNANÇA PARA CONFLITO DE INTERESSES

Os membros do Comitê de Compliance estão impedidos de votar no caso de potenciais conflitos de interesses, e sempre que envolver potenciais situações de clientes, contrapartes ou investimentos relacionados a sua respectiva área, ficando ainda o empate em votações a cargo do Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT.

5. COLABORADORES E TERCEIROS RELEVANTES

5.1. COLABORADORES

A VBI tem a prerrogativa de solicitar a qualquer de seus Colaboradores, quando de sua admissão



ou periodicamente, comprovação de renda e patrimônio, para fins de monitoramento e prevenção a LDFT, no âmbito do processo de Conheça seu Funcionário (Know your Employee).

Caso seja identificado ou denunciado comportamento aparentemente incompatível com a situação econômico-financeira do Colaborador, este poderá ser solicitado a prestar esclarecimentos e apresentar respectivas comprovações, a critério do Comitê de Compliance.

5.2. TERCEIROS RELEVANTES

O processo de contratação e análise com base em risco de Terceiros Relevantes dar-se-á segundo os critérios da Política de Seleção e Contratação de Terceiros em nome de Fundos de Investimentos da VBI.

Para fins de PLDFT, no processo de análise dos Terceiros Relevantes, é dada especial atenção à comprovação de que estes adotam as diligências de identificação e monitoramento de clientes exigidas pela regulamentação em vigor, devendo ser considerado, minimamente:

- Documentação cadastral, com obtenção e atualização constante de todos os dados exigidos pela regulamentação e mantido pelo terceiro pelo prazo mínimo regulamentar;
- Declaração dos clientes sobre a veracidade das informações prestadas e compromisso sobre sua atualização tempestiva;
- Consultas dos clientes e respectivos beneficiários finais nas listas restritivas, em especial, mas não limitadas às seguintes: mídias negativas, PEP, OFAC - Office of Foreign Assets Control, Conselho de Segurança da ONU; e
- Processo de bloqueio e comunicação tempestiva aos órgãos competentes quanto a bens e direitos de clientes que estejam indisponíveis por ordens do Conselho de Segurança da ONU ou por ordens judiciais.

Os contratos com Terceiros Relevantes devem prever o pronto intercâmbio de informações inerentes às suas transações, sempre que necessário, assim como a verificação da conformidade com as demandas regulamentares, de forma eventual ou periódica.

6. AVALIAÇÃO DE NOVOS PRODUTOS, SERVIÇOS E TECNOLOGIAS

Os novos produtos, serviços e tecnologias contratadas ou desenvolvidas internamente devem ser avaliados de forma prévia sob a ótica de PLDFT pelo Comitê de Compliance. Existe uma governança com foco na gestão de riscos para avaliação e aprovação de novos negócios, observando as normas e regulamentações aplicáveis e as melhores práticas de mercado.



7. CLASSIFICAÇÃO DE RISCOS DE PRODUTOS

O nível de risco dos produtos é classificado primordialmente de acordo com os seguintes fatores:

- A modalidade do produto, seu público-alvo e o tipo de condomínio (aberto ou fechado);
- O risco dos canais de distribuição, e mais precisamente dos distribuidores e administradores fiduciários, incluindo os riscos operacional e reputacional, avaliados por meio de processo de due diligence; e
- A segurança dos ambientes de negociação e registro das operações dos Fundos.

Desta forma, os produtos sob gestão da Gestora deverão ser classificados e pontuados em nível Alto, Médio e Baixo, conforme os critérios a seguir:

NÍVEL DE RISCO LDFT	TIPO DE PRODUTO	DISTRIBUIÇÃO ADMINISTRADOR FIDUCIÁRIO	AMBIENTES DE NEGOCIAÇÃO E REGISTRO
ALTO	* Exclusivo / público restrito ou reservado	* Intermediário indireto, como por exemplo aqueles que subcontratam Agentes Autônomos de Investimento – AAI	*Operações em mercado de balcão não organizado, incluindo distribuição privada ou “private placement” em mercados estrangeiros *Indício de ocultação do beneficiário final e <i>Red flags</i> apontadas nos processos de <i>due diligence</i> das contrapartes/emissores dos ativos *Contraparte instituição financeira de alto risco
	*Carteira Administrada	* Função acumulada de Distribuidor e Administrador Fiduciário (pontuação variada de acordo com a classificação de risco do Terceiro Relevante)	
	* Fundos High Yield (Crédito Estruturado)	* <i>due diligence</i> do Terceiro ter verificado ausência ou fragilidades na Política de PLDFT.	
	* Carteira com Debêntures e títulos de crédito de Instituições de segunda linha	*Distribuição por meios eletrônicos	
	* Estruturado (FIDC)	*Diversos Distribuidores (observar pontuação variada de acordo com a classificação de risco do Terceiro Relevante)	

MÉDIO	* Sem restrição de Investidor	* Intermediário indireto * Política própria de PLDFT, com a necessidade de adequações pela Gestora	*Operações registradas em mercado de balcão organizado e/ou sistemas de registro estrangeiros
	* Condomínio aberto	Poucos Distribuidores	*Red flags apontadas nos processos de <i>due diligence</i> das contrapartes/emissores dos ativos
	* Varejo * FIDCs e Fundos High Grade	* Distribuição por meios eletrônicos e não eletrônicos	*Contraparte instituição financeira de médio risco
BAIXO	* Sem restrição de Investidor	Intermediário Direto *Política própria de PLDFT e aderente às normas e requisitos mínimos da Gestora	*Operações registradas em mercado de bolsa e balcão organizado sem o conhecimento da contraparte
	* Condomínio fechado	*Distribuição por meios não eletrônicos	
	* Carteiras com Títulos de crédito com alta liquidez e baixa volatilidade	*Distribuidor Único (observar pontuação variada de acordo com a classificação de risco do Terceiro Relevante)	*Contraparte instituição financeira de baixo risco

8. PROCEDIMENTO DE CONHEÇA SEU CLIENTE (KYC)

Tendo em vista que a VBI não realiza a distribuição de cotas dos Fundos, a atividade de “Conheça seu Cliente” ou “Know Your Client - KYC” é majoritariamente de competência dos distribuidores destes Fundos, os quais mantem relacionamento direto com os investidores. Neste sentido, exceto no caso de eventuais fundos exclusivos geridos pela VBI, os clientes da VBI são os Fundos.

Contudo, periodicamente o Departamento de Compliance da VBI realizará procedimentos de due diligence junto aos distribuidores desses Fundos, solicitando, no mínimo, o preenchimento do questionário de diligência anexo (“Anexo II” desta Política), dentre outros procedimentos internos, a fim de garantir que os procedimentos de KYC e PLDFT adotados por estes estão alinhados com as regras e diretrizes das normas vigentes e melhores práticas do mercado.

A periodicidade e extensão de tal monitoramento é definida com base no nível de risco do respectivo



Terceiro Relevante, de acordo com a abordagem baseada em risco definida na Política de Seleção e Contratação de Terceiros da VBI.

A VBI deverá monitorar continuamente as operações realizadas, em especial, aquelas que não dependam da posse dos dados cadastrais nem tampouco da identificação do beneficiário final, assim como, quando cabível, adotar providências para analisar e comunicar operações potencialmente suspeitas.

A VBI irá avaliar a pertinência e a oportunidade de solicitar informações adicionais aos distribuidores, por meio dos mecanismos de intercâmbio estabelecidos com as áreas de controles internos destes.

Ademais, nos casos em que a VBI tiver acesso às informações cadastrais de cotistas, em razão da sua atividade como gestora, a VBI poderá realizar procedimentos próprios de KYC, conforme item 8.1 abaixo, com o objetivo de garantir a correta identificação de seus clientes e, quando possível, seus beneficiários finais, bem como buscar identificar quaisquer indícios de atividades ilícitas relacionadas à LDFT.

Nesta hipótese, a Gestora poderá designar o nível de risco deste cliente e garantir junto ao Distribuidor se todos estão alinhados quanto à classificação baseada em risco daquele investidor. Caso observem divergências nesta classificação, devem compartilhar as informações que detém para garantir o alinhamento do nível de risco do cliente.

Vale ressaltar, entretanto, que a prerrogativa da VBI de aplicar procedimentos próprios de KYC não torna os investidores seus clientes diretos e, desta forma, não exime os distribuidores de suas respectivas responsabilidades, dadas suas atribuições previstas na regulamentação em vigor.

8.1. PROCEDIMENTOS DE KYC E CLASSIFICAÇÃO COM BASE EM RISCO DO CLIENTE

A VBI, ao ter acesso às informações cadastrais de cotistas, poderá realizar procedimentos próprios de KYC.

Os critérios utilizados para KYC do cliente ou potencial cliente visam identificar, essencialmente:

- a) suspeita ou indício de envolvimento com crimes;
- b) citação em notícias desabonadoras divulgadas pela mídia;
- c) incompatibilidade entre capacidade econômica declarada com outras informações (profissão, atividade, padrão e local de residência etc.);
- d) se se trata de pessoa politicamente exposta.

Caso seja feita a opção pela VBI por realizar seu procedimento próprio de KYC, após este, o cliente será classificado com base no risco detectado, de acordo com os parâmetros abaixo descritos:



PONTUAÇÃO DO CLIENTE	TIPO DO CLIENTE	PEP OU ONG	HÁ APONTAMENTO NO PROCESSO DE KYC/BACKGROUND CHECK ¹	RELACIONAMENTO	RESIDENTE	HÁ APONTAMENTO NA LISTA DO GAFI, OFAC, CSNU OU OUTRA LISTA DE RESTRIÇÃO CONSULTADA?	BENEF. FINAL FOI IDENTIFICADO? ²
	PF/ PJ / Fundos/ <i>Endowments</i> / <i>Trusts</i>	Não / Sim	Não / Sim	Direto / Indireto	Não / Sim	Não /_Sim	Não /_Sim
Alto							
Médio							
Baixo							

9. MONITORAMENTO DE TRANSAÇÕES E CONTRAPARTES

Em razão da natureza dos investimentos dos Fundos administrados pela VBI o principal foco de atenção, que se espera que o gestor do Fundo tenha das atividades de combate e prevenção à lavagem de dinheiro é o monitoramento (i) das transações de investimentos e desinvestimentos pelos Fundos e pelas sociedades investidas dos Fundos e (ii) das contrapartes destas operações.

A VBI avalia os riscos relacionados às transações financeiras por meio de sua estrutura de gestão de risco, controles internos e compliance através de avaliações periódicas para verificação da efetividade desses controles.

Quanto à avaliação das contrapartes, esta deve abranger, na medida das informações disponíveis, seus beneficiários finais, como sócios, acionistas e quotistas, por meio de consultas e verificações em listas e fontes idôneas mediante procedimentos de background check.

A VBI veda a realização de qualquer transação, no âmbito da VBI e suas companhias investidas, envolvendo países mencionados na lista do OFAC (lista em: <https://home.treasury.gov/policy->

¹ Avaliar o critério de nível de risco / pontuação atribuída na metodologia com base no tipo de apontamento do relatório. Inclusive, alguns sistemas já trazem uma pontuação de risco do próprio Sistema. Se for o caso, temos que avaliar como isso irá impactar a pontuação interna.

² Para fins de definição de controle e influência significativa do beneficiário final, conforme previsto no inciso III do artigo 2º da Resolução 50/19, pessoa natural ou pessoas naturais que, em conjunto, possuam, controlem ou influenciem significativamente, direta ou indiretamente, um cliente em nome do qual uma transação esteja sendo conduzida ou dela se beneficie.

issues/financial-sanctions/specially-designated-nationals-and-blocked-persons-list-sdn-human-readable-lists), citados como de alto risco ou não cooperantes. É também vedado praticar tais ações com pessoas físicas ou jurídicas citadas na lista preparada pelo OFAC, que engloba sanções impostas por países como a Suíça, o Reino Unido e os Estados Unidos, além de organizações multinacionais como a União Europeia e a ONU.

Serão monitoradas com especial atenção, e classificadas como alto risco, as transações em que as contrapartes sejam pessoas enquadradas nas categorias de pessoa exposta politicamente (PEP), organização sem fins lucrativos e partes relacionadas à VBI. Para esses casos, devem ser avaliados, de forma mais aprofundada, os fundamentos e motivações do negócio, observando, entre outros aspectos, a forma de pagamento e o período de duração das negociações.

Deve, ainda, ser dispensada especial atenção às transações em que não seja possível identificar os beneficiários finais. Nessa hipótese, somente poderão ser realizadas após aprovação do Comitê de Compliance, após recomendação enviada pelo Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT.

As contrapartes nas transações de investimento e desinvestimento realizadas pelos Fundos e pelas sociedades investidas dos Fundos deverão ser classificadas e pontuadas em nível Alto, Médio e Baixo, conforme tabela abaixo. As transações classificadas como risco médio deverão contar com a aprovação prévia dos apontamentos identificados pelo Comitê de Investimento e como risco alto deverão contar com a aprovação prévia do Comitê de Compliance.

NÍVEL DE RISCO LDFT	CONTRAPARTE
ALTO	* PEP, ONG, partes relacionadas (ex.: Investidores)
	* Indícios de ocultação do beneficiário final
MÉDIO	* <i>Red flags</i> apontadas nos processos de <i>due diligence</i> das contrapartes
BAIXO	* Identificação total dos beneficiários finais
	* Nenhum apontamento nos processos de <i>due diligence</i> das contrapartes

10. TRATAMENTO DE SITUAÇÕES ATÍPICAS E COMUNICAÇÃO AO COAF

Por meio dos mecanismos de controles, será realizado o monitoramento das operações e situações previstas no art. 20 da Resolução 50/21, em especial de operações realizadas com finalidade de gerar perda ou ganho, para as quais falte, objetivamente, fundamento econômico.



A VBI na sua atuação como gestora de Fundos deve exercer todos os esforços para se certificar que:

- i. A operação é legítima, e ocorre de acordo com as características normais de mercado, no que se refere às partes envolvidas, forma de realização ou instrumentos utilizados;
- ii. A operação tem fundamento econômico determinável e não obscuro; e
- iii. Foram exercidos todos os esforços para identificação da contraparte.

Qualquer Colaborador da VBI que tiver conhecimento de alguma situação suspeita deve comunicar ao Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT, cabendo a este incluir o caso na pauta do Comitê de Compliance que deliberará sobre a comunicação ou não ao COAF.

As situações listadas abaixo podem configurar indícios da ocorrência dos crimes previstos na Lei nº 9.613/1998, ou podem com eles relacionar-se, devendo ser analisadas com especial atenção e, mediante detecção e explícita fundamentação, nos termos dos arts. 20, 21 e 22 da Resolução 50/21, comunicadas ao COAF, indicando enquadramento com os seguintes grupos de atipicidades:

GRUPOS	SITUAÇÕES ATÍPICAS
Processo de identificação do cliente	Informações de clientes desatualizadas
	Impossibilidade da identificação do beneficiário final
	Ausência das diligências para conhecimento do cliente
	Incompatibilidade das operações com capacidade econômico-financeira (PF)
	Incompatibilidade das operações com capacidade econômico-financeira (PJ)
Operações cursadas no mercado de valores mobiliários	Ganho ou perda contumaz em operações envolvendo mesmas partes
	Oscilação significativa com relação ao padrão de negócios
	Artifício para burla da identificação dos efetivos envolvidos e beneficiários
	Evidência de atuação, de forma contumaz, em nome de terceiros
	Mudança repentina e injustificada das modalidades operacionais
	Incompatibilidade das operações com o perfil de risco do cliente
	Incompatibilidade das operações com o porte e objeto social do cliente
	Finalidade de perda ou ganho em operações sem fundamento econômico ou legal
Transferência de valores sem motivação aparente	
Liquidação ou garantia de terceiros para operação de liquidação futura	

	Pagamentos a terceiros referentes a liquidações ou garantias registradas em nome do cliente
	Operações realizadas fora de preço de mercado
Pessoas suspeitas de envolvimento com atos terroristas	Ativos alcançados por sanções de indisponibilidade
	Ativos alcançados por sanções de indisponibilidade oriundo de autoridade central estrangeira
	Negócios com pessoas com qualquer envolvimento em atos terroristas
	Valores mobiliários sujeitos a pessoas com qualquer envolvimento em atos terroristas
	Movimentações passíveis de ser associadas ao FT
Outras hipóteses que configurem indícios de LDFT	Negociação ou registro envolvendo valores mobiliários
	Eventos não usuais identificados em diligências e monitoramentos que envolvam alto risco de LDFT
	Societárias ou de qualquer natureza, identificadas por Auditores Independentes

A comunicação ao COAF é ato privativo e autônomo do Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT, totalmente segregada de quaisquer outros setores da VBI.

11. TREINAMENTO E RECICLAGEM DOS COLABORADORES

Cabe ao Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT realizar o treinamento dos Colaboradores da VBI sobre PLDFT, através de divulgação da presente Política, de comunicados periódicos via e-mail e de participação em reuniões e comitês internos.

O programa de treinamento deve incluir em sua agenda anual os temas relacionados a PLDFT, e ser obrigatório a todos os Colaboradores com linguagem clara e que aborde as especificidades de cada função desempenhada.

Os treinamentos ministrados para os Colaboradores internos devem atender aos seguintes critérios:

- Ser aplicado no ingresso de todo novo Colaborador;
- Ser ministrado anualmente a todos os Colaboradores;
- Ter aproveitamento mínimo de 70% do conteúdo aplicado, passível de evidência; e
- Prover insumos para reciclagem das áreas e pessoas com deficiência de aprendizado.

Os treinamentos a Terceiros Relevantes, conforme determinado pelo Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT, devem:



- Considerar o conteúdo mínimo a ser aplicado, mediante prévia avaliação dos programas próprios dos terceiros, a fim de atestar sua conformidade com os padrões adotados pela VBI e exigência de reguladores;
- Prever a comprovação anual dos treinamentos aplicados pelos próprios Terceiros Relevantes, com evidência do índice de aproveitamento; e
- Ser aplicado pela VBI, quando verificada qualquer inadequação ou ausência de treinamento próprio dos Terceiros Relevantes.

12.INDICADORES DE EFETIVIDADE

A fim de garantir a efetividade das regras, procedimentos e controles de prevenção e gerenciamento dos riscos de LDFT, devem ser avaliados, periodicamente, os indicadores chave de cada processo relevante, conforme tabela abaixo:

ITEM	INDICADORES CHAVE	PERIODICIDADE	ADERÊNCIA MÍNIMA	RESPONSÁVEL	AÇÃO CORRETIVA
Monitoramento Ativos	Atipicidades identificadas e endereçadas tempestivamente	Trimestral	-	Departamento de Compliance	Correção e plano de ação para as atipicidades
Comunicação ao COAF	Número de operações atípicas registradas X Número de operações comunicadas	Anual	-	Departamento de Compliance	Revisão dos critérios parametrizados para eliminação de falsos positivos
Comunicação ao COAF	Prazo médio entre a data de registro da operação e a data da comunicação ao COAF	Anual	-	Departamento de Compliance	Automatização dos processos e/ou revisão dos prazos de análise
Comunicação ao COAF	Prazo médio entre a data de registro da operação e a	Anual	-	Departamento de Compliance	

	data da comunicação ao Comitê de Compliance				
Comunicação ao COAF	Casos reportados e analisados pelo Comitê de Compliance no prazo de 10 dias.	Anual	-	Departamento de Compliance	Automatização dos processos e/ou revisão dos prazos de análise
Comunicação ao COAF	Comunicações efetivadas no prazo de 24h da decisão de comunicar.	Anual	-	Departamento de Compliance	Revisão do processo de solicitação e formalização dos casos a serem comunicados
Monitoramento de Terceiros Relevantes	Fragilidades identificadas e endereçadas em até 12 meses	Anual	-	Departamento de Compliance	Plano de ação para as fragilidades / alteração da Política de PLDFT do Terceiro Relevante
Treinamento	Número de participantes X número de colaboradores	Anual	100%	Departamento de Compliance	Disponibilização de material e aplicação de teste para os Colaboradores ausentes e registro das devidas justificativas

					de ausência
Treinamento	Média de aproveitamento X Nota mínima exigida	Anual	70%	Departamento de Compliance	Treinamento pontual para Colaboradores com menor aproveitamento

O Departamento de Compliance poderá contar com a colaboração de outras áreas para realizar as atribuições indicadas acima.

13. RELATÓRIO ANUAL E MANUTENÇÃO DE ARQUIVOS

Anualmente, até o último dia útil do mês de abril, o Diretor de Controles Internos, Compliance e PLDFT, deve apresentar ao Comitê de Compliance o relatório de avaliação interna de riscos de LDFT, contendo o gerenciamento dos eventos relativos ao ano anterior.

O relatório de avaliação interna de riscos de LDFT deve ficar à disposição da CVM e ANBIMA, mantido na VBI pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

Todos os registros e documentos relativos às conclusões das análises de LDFT e comunicações realizadas devem ser armazenados por prazo não inferior a 5 (cinco) anos, podendo ser estendido por solicitação das autoridades legais e reguladoras.

14. PERIODICIDADE DE REVISÃO

Esta Política deverá ser revisada anualmente ou, extraordinariamente, a qualquer tempo em caso de eventuais alterações legais, normativas ou estatutárias.

A revisão desta Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro será submetida aos membros do Comitê de Compliance para deliberação e aprovação.

A presente Política entrará em vigor na data de sua aprovação.

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

VERSÃO	DATA DE APROVAÇÃO
1	13 de Junho de 2021
2	10 de junho de 2022

ANEXO I – TERMO DE COMPROMISSO

Nome:		
Área:	Cargo:	
Doc. de Identidade - Nº:	Doc. de Identidade - Tipo:	CPF:

Declaro que li integralmente a Política de Prevenção a Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo (“Política”) da VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A. (“VBI”), e que estou ciente do seu teor.

De acordo com este termo, comprometo-me a:

- (i) adotar e cumprir as diretrizes indicadas na Política;
- (ii) comunicar imediatamente ao Comitê de *Compliance* qualquer violação desta Política ou indício de lavagem de dinheiro de que eu venha a ter conhecimento, independentemente de qualquer juízo individual, materialidade ou relevância.

Desde já, aceito incondicionalmente atender e cumprir quaisquer novas diretrizes e normas que possam vir a ser considerados partes integrantes da Política, sem a necessidade de apor assinatura em novo termo de compromisso, bem como, em caso de negligência ou imprudência na aplicação da Política, tenho total ciência da responsabilidade disciplinar que recairá sobre tal inobservância.

_____, ____ de _____ de 20____.

Assinatura do Colaborador



ANEXO II - QUESTIONÁRIO DE *DUE DILIGENCE* - PLD DA VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.

[nome do administrador / distribuidor /contraparte/emissor]

Em nome da a VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A. (“VBI”), encaminho este documento com o fim de cadastrar as informações acerca dos controles internos de prevenção à lavagem de dinheiro adotadas pela Instituição.

Contamos com a colaboração de V.Sas. e solicitamos que as informações sejam verdadeiras, confiáveis e íntegras.

A VBI assegura que todas as informações aqui prestadas serão mantidas internamente e não serão disponibilizadas a terceiros, salvo se solicitado por autoridades públicas competentes ou medidas judiciais.

Anualmente, a VBI realizará revisão da *due diligence*, podendo solicitar a revisão deste questionário.

Ao final do questionário, favor indicar o responsável pelo preenchimento deste e, se houver mais de um, ambos devem ser identificados.

Atenciosamente,

VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A.



1. Informações Cadastrais

1.1. - Razão Social:

1.2. - CNPJ/MF:

1.3. - Endereço:

1.4. - Principais contatos:

E-mails:

Telefones:

Celulares:

1.5. – Registros em órgãos reguladores, autorreguladores e associações de classe:

1.6. – Pertence a algum grupo financeiro? Qual(is)?

2. Informações sobre os controles da Política de Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo:

2.1. A Instituição possui Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo?

Sim. Favor anexar.

Não.

2.2. A Instituição possui procedimento de identificação e registro dos Investidores (“Conheça seu Cliente”)?

Sim. Favor anexar.

Não.

2.3. Os controles e procedimentos de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo são submetidos à auditoria interna e/ou externa? Qual a periodicidade?

Sim. Periodicidade? _____

Não.

2.4. A Instituição está submetida a quais normas de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo (legais, regulatórias e autorregulatórias)?

2.5. Quantas pessoas estão alocadas na área de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo? Existem sistemas de controle?

2.6. A Instituição, seus sócios, diretores ou qualquer outro funcionário possui algum relacionamento com pessoas consideradas politicamente expostas*?

Sim. Detalhar:

Não.

2.7. A Instituição, sócios ou diretores já foram acusados na esfera administrativa ou criminal ou condenados por crimes (i) de lavagem de dinheiro, (ii) contra o patrimônio, ou (iii) contra o sistema



financeiro nacional ou ainda por qualquer outro crime? Em caso positivo, informar a posição atual do processo.

2.8. As diretrizes adotadas para o cadastramento de Investidores atendem às exigências da regulamentação em vigor para obtenção de informações e declarações, alcançando os respectivos beneficiários finais?

2.9. Favor informar o nome do Diretor responsável pela Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo.

Data:

Nome:

Assinatura do responsável:

