



VBI
REAL ESTATE



Política de Rateio e Divisão de Ordens

SUMÁRIO

1.	DEFINIÇÕES	3
2.	OBJETIVO	4
3.	ABRANGÊNCIA	4
4.	EMISSÃO DE ORDENS	4
5.	PROCEDIMENTOS DE RATEIO	5
6.	EXCEÇÕES	6
7.	ARQUIVOS.....	6
8.	DÚVIDAS, ORIENTAÇÕES E COMUNICAÇÃO	6
9.	VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÕES	6
10.	HISTÓRICO DE REVISÕES	7



POLÍTICA DE RATEIO E DIVISÃO DE ORDENS

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.
“Código ANBIMA”	Significa o Código de Administração de Recursos de Terceiros publicada pela ANBIMA.
“Colaboradores”	Significam os sócios, administradores, funcionários, estagiários que compõem o Grupo VBI.
“Comitês”	Significa Comitê de Investimento e Comitê de Gestão referidos em conjunto.
“CVM”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“Equipe de Gestão”	Significa a equipe de Colaboradores responsável pela gestão de um Fundo gerido pelo Grupo VBI.
“Fundos”	Significam os fundos de investimento geridos pelo Grupo VBI.
“Grupo VBI”	Significa em conjunto VBI, VBI Administração, VBI Asset, VBI Capital, VBI Securities e quando o contexto assim permitir, suas empresas controladas.
“Ordem”	Significa o ato mediante o qual se determina que uma contraparte negocie ou registre operação de compra e venda de valores mobiliários nas condições que especificar.
“Política”	Significa a presente Política de Rateio e Divisão de Ordens.
“VBI”	Significa a VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A.
“VBI Administração”	Significa a VBI Administração Fiduciária e Gestão Ltda.
“VBI Asset”	Significa a VBI Asset Management Ltda.
“VBI Capital”	Significa a VBI Capital Ltda.
“VBI Securities”	Significa a VBI Securities Ltda.



2. OBJETIVO

A presente Política tem por objetivo a formalização de critérios equitativos, preestabelecidos e passíveis de verificação para o controle de rateio e divisão de Ordens entre os Fundos geridos por empresas do Grupo VBI, quando houver grupamento de Ordens, de modo a proteger o melhor interesse dos cotistas dos Fundos e garantir que, em decorrência da sistemática de alocação de Ordens e em observância aos parâmetros ora estabelecidos, haja sempre resultados equitativos entre os Fundos, não se permitindo que um determinado Fundo obtenha ganhos em prejuízo de outro Fundo, ou que haja quaisquer conflitos de interesses na alocação de Ordens ganhadoras ou perdedoras entre os Fundos geridos pelo Grupo VBI.

A implementação desta Política traz benefícios aos cotistas de todos os Fundos, na medida em que assegura que os ganhos e prejuízos verificados na carteira de determinado Fundo decorram tão somente dos atos de gestão realizados pelo Grupo VBI na gestão do respectivo Fundo, e não de manipulação e ou equívocos de procedimentos operacionais não relacionados às decisões de investimento.

3. ABRANGÊNCIA

As orientações contidas nesta Política devem ser verificadas e seguidas por todos os Colaboradores em especial aqueles integrantes das Equipes de Gestão responsáveis pelas emissões de Ordens.

Todos os Colaboradores devem adotar e cumprir as diretrizes e os controles contidos nesta Política, zelando para que todas as normas éticas e legais sejam cumpridas por todos aqueles com quem são mantidas relações de cunho profissional, comunicando imediatamente qualquer violação na forma indicada na cláusula 8 abaixo.

Cabe a área de Compliance o monitoramento do cumprimento da presente Política.

4. EMISSÃO DE ORDENS

As alocações de recursos dos Fundos são realizadas principalmente em ativos imobiliários e/ou ativos financeiros relacionados a tal segmento sendo previamente objeto de discussão e aprovação em Comitê conforme apresentado pela Equipe de Gestão competente.

O Grupo VBI pode realizar grupamento de Ordens que serão rateadas conforme o procedimento descrito na cláusula 5 abaixo, observadas as exceções descritas na cláusula 6 abaixo.



Observado que na hipótese de um ou mais membros do Comitê e/ou gestores das Equipes de Gestão notarem que alguma tese de investimento pode ser alocada em Fundos diferentes, o respectivo gestor da Equipe de Gestão deverá avaliar e definir para qual dos veículos apresentará a tese de investimento observado critérios de razoabilidade e equidade entre os Fundos tais como (i) política de investimento de cada Fundo; (ii) tamanho e o tipo de investimento frente ao capital comprometido e capital disponível de cada Fundo; (iii) questões contratuais ou limitações específicas de cada Fundo; e (iv) outras condições especificar que venha a ser considerada no âmbito do Comitê.

Independentemente de estarem sujeitas a rateio ou não, a emissão de Ordens deverá seguir o procedimento descrito abaixo.:

As Ordens terão o prazo que for determinado no momento de sua transmissão e podem ser dos seguintes tipos:

- (i) Ordem a mercado: indica somente a quantidade e as características dos ativos ou direitos a serem comprados ou vendidos, devendo ser executada a partir do momento em que for recebida;
- (ii) Ordem limitada: é executada somente a preço igual ou melhor do que o especificado pelo Grupo VBI; e
- (iii) Ordem casada: sua execução está vinculada à execução de outra Ordem emitida pelo Grupo VBI, podendo ser com ou sem limite de preço.

As Ordens poderão ser transmitidas verbalmente, por telefone, ou transmitidas por escrito, inclusive por meios eletrônicos, conforme permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis em cada caso e, ainda, conforme procedimentos das corretoras contratadas pelo Grupo VBI.

Vale destacar que, a princípio, todas as Ordens enviadas pelos Colaboradores devem identificar, desde a sua emissão, os Fundos que são contraparte, respeitando rigorosamente as diretrizes definidas por esta Política, sendo certo que, no caso indicado na cláusula 5 abaixo, a Ordem sempre se referirá a mais de uma carteira, sendo necessário ratear os ativos após a execução da Ordem nos termos da cláusula 5 abaixo.

5. PROCEDIMENTOS DE RATEIO

O rateio de Ordens, quando necessário, será executado de acordo com as características e política de investimentos de cada Fundo e, se houver aprovação para investimento ou desinvestimento de um mesmo ativo para mais de Fundo, a divisão será feita conforme deliberação do respectivo comitê de gestão e/ou investimento, conforme aplicável, e ainda nos termos apresentados pela Equipe de Gestão



que devem considerar o volume da estratégia atrelada a movimentação do ativo em cada Fundo e os respectivos limites de concentração e disponibilidade de liquidez do respectivo Fundo.

Nessa hipótese, referido investimento ou desinvestimento deverá sempre ser executado por Ordens aplicáveis para todos os Fundos, que serão posteriormente especificadas na proporção do volume aprovado para cada veículo em comitê, conforme aplicável e/ou ainda de acordo com a estratégia da respectiva equipe de gestão responsável. Dessa forma, as condições de referida compra ou venda serão sempre idênticas, não sendo permitidas vantagens para um Fundo em detrimento de outro.

6. EXCEÇÕES

As seguintes características e situações particulares podem levar à não aplicação das regras de rateio previstas nesta Política, tais como:

- (i) enquadramento de passivo (aplicações e resgates) dos Fundos;
- (ii) restrições de regras dos Fundos, como impedimento à venda a descoberto, vedação a operações day-trade, vedação a investimento no exterior, entre outras; e
- (iii) restrições operacionais dos Fundos, como diferenças de consumo de margem e limite para operar, diferenças de caixa disponível para operar entre os Fundos, considerando os diferentes graus de alavancagem entre fundos, dentre outras.

Os Fundos que contenham políticas de investimento diferenciadas deverão seguir tais competências de aprovação e/ou autorização no que se refere à compra de ativos individuais ou em lotes.

7. ARQUIVOS

Nos termos da regulamentação vigente todos os documentos referidos no âmbito da presente Política deverão ser mantidos em arquivo pelo Grupo VBI pelo período mínimo de 5 (cinco) anos.

8. DÚVIDAS, ORIENTAÇÕES E COMUNICAÇÃO

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

9. VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÕES



Esta Política entrará em vigor na data de sua publicação e permanecerá em vigor por prazo indeterminado. A presente Política está disponível no website do Grupo VBI e será divulgada a todos os Colaboradores em especial aqueles envolvidos na gestão de recursos dos Fundos.

O Grupo VBI disponibilizará a presente Política à ANBIMA, pelos meios por esta disciplinados, a partir de sua entrada em vigor e, caso haja alterações, em até 15 (quinze) dias corridos contados da respectiva alteração, nos termos do artigo 86 do Código ANBIMA ou em prazo menor que venha a ser disciplinado pela ANBIMA.

Ainda, esta Política será revisada anualmente, conforme necessário e/ou sempre que oportuno ou obrigatório em virtude de regulamentação ou autorregulação.

10. HISTÓRICO DE REVISÕES

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

VERSÃO	DATA DE APROVAÇÃO
1	Julho de 2021
2	Setembro de 2023
3	Maio de 2024