



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 CAPITAL LTDA.

CNPJ/ME nº 47.352.283/0001-02

("VBI Capital")

Data da Elaboração: 28 de março de 2024

Data base: 31 de dezembro de 2023¹

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>Juliana Hitomi Yassuda Kataguiri, 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 Gestão 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.
a. reviram o formulário de referência	

Este documento foi assinado digitalmente por Sérgio Lemos De Magalhães, Vítor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguiri. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fzsign.com.br> e utilize o código B1E9-5716-AE61-1606.

<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 Capital foi constituída sob a denominação Upon Gestora de Recursos de Crédito Ltda em 01 de julho de 2022, tendo conforme 3º Alteração do Contrato Social alterado sua razão social para VBI Capital Ltda considerando a aquisição pela VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A. ("VBI Real Estate") de sua controladora (a Move Capital S.A.).</p> <p>Em 03 de novembro de 2023, conforme 3º Alteração do Contrato Social da VBI Capital e ainda considerando a Assembleia Geral Extraordinária da Move Capital S.A. (controladora direta) realizada na referida data, a VBI Capital passou a integrar o grupo econômico da VBI Real Estate fazendo parte do "Grupo VBI", após a transferência da totalidade das ações detidas pelos sócios da Move Capital S.A. à VBI Real Estate que resultou na atual composição societária nos termos do item 7 deste formulário.</p> <p>Os atos constitutivos da VBI Capital estão devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, estando autorizada pela CVM conforme Ato Declaratório nº 20.300 de 04 de novembro de 2022, 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>Conforme informado no item 2.1. acima, em 03 de novembro de 2023, conforme 3º Alteração do Contrato Social da VBI Capital e ainda considerando a Assembleia Geral Extraordinária da Move Capital S.A. (controladora direta) realizada na referida data, a VBI Capital passou a integrar o grupo econômico da VBI Real Estate após a transferência da totalidade das ações detidas pelos sócios da Move Capital S.A. à VBI Real Estate que resultou na atual composição societária nos termos do item 7 deste formulário.</p>

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

b. escopo das atividades	Conforme descrito no item 2.1 acima a VBI Capital realizará a atividade de gestão de recursos de FII.
c. recursos humanos e computacionais	Atualmente o Grupo VBI conta com mais de 60 (sessenta) colaboradores entre socios, diretores, funcionários e terceirizados conforme informado neste formulário. Em 2019, a VBI Real Estate atualizou, significativamente, o parque tecnológico com aquisição de hardware, migração de hospedagem em nuvem, ampliação dos processos de backups, recuperação de desastre e segurança da informação. Adicionalmente, foram adquiridos novos sistemas de pesquisa de mercado, controladoria de ativos e passivos, risco e sistemas suporte para otimização de controles e processos internos.
d. regras, políticas, procedimentos e controles internos	A VBI Capital implementou em decorrência da atividade de gestão de recursos 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 .
3. Recursos humanos	
3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:	
a. número de sócios	1 (um) sócio pessoa jurídica
b. número de empregados	O Grupo VBI possui mais de 60 (sessenta) colaboradores, sendo 44 (quarenta e quatro) empregados e 15 (quinze) sócios indiretos e ainda 2 (dois) terceirizados.
c. número de terceirizados	O Grupo VBI possui 2 (dois).
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	Vítor Rangel Botelho Martins CGA e CGE
e. lista das pessoas naturais que são registradas na CVM como	Vítor Rangel Botelho Martins CPF nº 041.040.466-71

Este documento foi assinado digitalmente por Sérgio Lemos De Magalhães, Vítor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

Essa documentação está disponível em <https://izisign.com.br> e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

administradores de carteiras de valores mobiliários e que atuem exclusivamente como prepostos, empregados ou sócios da empresa, bem como seus respectivos setores de atuação	Rodrigo Lacombe Abbud CPF nº 265.714.598-17
4. Auditores	
4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:	
a. nome empresarial	A VBI Capital não possui auditores independentes contratados diretamente.
b. data de contratação dos serviços	N/A
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	Sim, 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 VBI com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários.
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)	Sim, 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).

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

<p>5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Resolução</p>	<p>N/A, item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de gestor de recursos.</p>
<p>6. Escopo das atividades</p>	
<p>6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo:</p>	
<p>a. tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria etc.)</p>	<p>A VBI Capital é uma empresa que presta serviços de gestão de carteiras de forma discricionária notadamente de fundos de investimento.</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 Capital atualmente faz a gestão discricionária de Fundos de Investimentos Imobiliários (FII).</p> <p>A VBI Capital não realiza a administração de carteiras administradas.</p>
<p>c. tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão</p>	<p>Conforme disposto no item 6.1 (b) acima a VBI Capital não realiza a administração de carteiras administradas.</p> <p>Ainda, sob a ótica do(s) fundo(s) de investimento(s) sob gestão este(s) possui(m) política(s) de investimento(s) alinhada(s) às regulamentações aplicáveis, sendo certo que o foco de investimento do(s) referido(s) fundo(s) é o segmento de real estate de modo que possuem investimentos em ações e quotas de empresas do segmento imobiliário, créditos decorrentes do setor imobiliário e projetos no setor imobiliário.</p>
<p>d. se atua na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor</p>	<p>A VBI Capital não atuará na distribuição de cotas de fundos de investimento.</p>
<p>6.2. Descrever resumidamente outras atividades</p>	

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

<p>desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:</p>	
<p>a. os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades; e</p>	<p>A VBI Capital não irá desenvolver outras atividades que não a administração de carteiras de valores mobiliários nas categorias gestor de recursos.</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 direto: 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. As atividades exercidas por ambas as empresas são atividades de gestão de recursos de modo que não se vislumbra conflito de interesse entre as atividades não obstante medidas de prevenção e ainda plano de ação em caso de situações de conflito de interesses se encontram disciplinadas nas políticas internas do Grupo VBI.</p> <p>Sob controle comum: As sociedades abaixo conforme item 7 deste formulário estão sob controle comum, não obstante conforme se verifica do objeto social não se vislumbra qualquer conflito de interesse entre as referidas atividades exercidas ou que venham a ser exercidas. Não obstante, eventual conflito de interesse serão identificadas, monitoradas e gerenciadas pelo Comitê de Compliance e Risco do Grupo VBI.</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Uliving Holding S.A., cujo objeto é a participação em empresas que fazem a gestão de empreendimentos imobiliários estudantis; (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 (iii) as sociedades não operacionais (a) VBI Administração Fiduciária e Gestão Ltda., cujo objeto é a administração de carteiras de valores mobiliários (administração

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

	<p>fiduciária e gestão de recursos); (b) VBI Data Center Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e (c) VBI ND II 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</p> <p>(v) a VBI Asset Management Ltda e VBI Securities Ltda, que exercem a atividade de gestão de recursos, mesma atividade exercida pela VBI, de modo que não se vislumbra conflito de interesse entre as atividades, sem prejuízo da adoção de medidas de prevenção e plano de ação em caso de situações de conflito de interesses, que se encontram disciplinadas nas políticas internas do Grupo VBI.</p> <p>Diante do exposto, caso alguma das atividades que venham a ser exercidas pelas empresas acima informadas gerem eventual situação de conflito de interesses em relação às atividades exercidas, estes casos deverão ser identificados, monitorados e gerenciados pelo Comitê de Compliance e Risco do Grupo VBI e pelo Comitê de Investimentos, sendo certo que poderá ser determinada a necessidade de deliberação em sede de assembleia geral de cada fundo envolvido, em observância à regulamentação aplicável.</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>Número de investidores total: 2.932 Número de investidores qualificados: 28 Número de investidores não qualificado: 2.960</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

b. número de investidores, dividido por:	
i. pessoas naturais	2.932
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	15
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	9
xi. investidores não residentes	4
xii. outros (especificar)	-
c. recursos financeiros sob administração (total e dividido entre fundos e carteiras destinados a investidores qualificados e não qualificados)	<p>Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados: R\$ 120.289.448,65</p> <p>Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados: R\$ 89.049.564,88</p> <p>Total: R\$ 191.339.013,53</p>

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

d. recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior	R\$ 0,00																				
e. recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes)	<table border="1"> <tr><td>1</td><td>R\$ 10.991.148,00</td></tr> <tr><td>2</td><td>R\$ 8.884.970,00</td></tr> <tr><td>3</td><td>R\$ 3.498.215,00</td></tr> <tr><td>4</td><td>R\$ 2.328.126,00</td></tr> <tr><td>5</td><td>R\$ 1.115.460,00</td></tr> <tr><td>6</td><td>R\$ 1.002.858,00</td></tr> <tr><td>7</td><td>R\$ 432.021,00</td></tr> <tr><td>8</td><td>R\$ 388.476,00</td></tr> <tr><td>9</td><td>R\$ 371.585,00</td></tr> <tr><td>10</td><td>R\$ 40.202,00</td></tr> </table>	1	R\$ 10.991.148,00	2	R\$ 8.884.970,00	3	R\$ 3.498.215,00	4	R\$ 2.328.126,00	5	R\$ 1.115.460,00	6	R\$ 1.002.858,00	7	R\$ 432.021,00	8	R\$ 388.476,00	9	R\$ 371.585,00	10	R\$ 40.202,00
1	R\$ 10.991.148,00																				
2	R\$ 8.884.970,00																				
3	R\$ 3.498.215,00																				
4	R\$ 2.328.126,00																				
5	R\$ 1.115.460,00																				
6	R\$ 1.002.858,00																				
7	R\$ 432.021,00																				
8	R\$ 388.476,00																				
9	R\$ 371.585,00																				
10	R\$ 40.202,00																				
f. recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:																					
i. pessoas naturais	R\$ 89.049.565,00																				
ii. pessoas jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 7.073.961,00																				
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	-																				

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

ix. clubes de investimento	-
x. fundos de investimento	R\$ 94.019.866,00
xi. investidores não residentes	R\$ 1.195.621,00
xii. outros (especificar)	-
6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:	
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	R\$ 191.339.014,00
h. cotas de fundos de investimento em renda fixa	-
i. cotas de outros fundos de investimento	-
j. derivativos (valor de mercado)	-

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

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	N/A. Item facultativo nos termos da regulamentação vigente para a categoria de gestor de recursos.						
6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes	Não há outras informações relevantes no entendimento da VBI Capital.						
7. Grupo econômico							
7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:							
a. controladores diretos e indiretos	Controlador Direto: Move Capital S.A. CNPJ.: 51.956.221/0001-79 Controlador Indireto: VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A. CNPJ.: 11.274.775/0001-71						
b. controladas e coligadas	Controladas: N/A Coligadas: N/A						
c. participações da empresa em sociedades do grupo	A VBI Capital não possui participação em sociedades.						
d. participações de sociedades do grupo na empresa	N/A						
e. sociedades sob controle comum	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CNPJ</th> <th>Nome</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>32.064.817/0001-10</td> <td>Uliving Holding S.A.</td> </tr> <tr> <td>41.483.516/0001-11</td> <td>VBI Administração Fiduciária e</td> </tr> </tbody> </table>	CNPJ	Nome	32.064.817/0001-10	Uliving Holding S.A.	41.483.516/0001-11	VBI Administração Fiduciária e
CNPJ	Nome						
32.064.817/0001-10	Uliving Holding S.A.						
41.483.516/0001-11	VBI Administração Fiduciária e						

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Leiros 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 B1E9-5718-AE61-1606.

		Gestão Ltda.
	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 (atual denominação da BlueMacaw S.A.)
	51.956.221/0001-79	Move Capital S.A.
	17.054.901/0001-69	VBI Securities Ltda
	41.483.516/0001-11	VBI Asset Management Ltda
7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item 7.1.	Com base na faculdade conferida pela regulamentação aplicável a VBI Capital optou por não disponibilizar o organograma de seu grupo econômico.	
8. Estrutura operacional e administrativa		
8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:		
a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico	<p>A VBI Capital conta com uma diretoria conforme especificada no item 8.1 (c) abaixo atualmente composta por 6 (seis) diretores, cuja competência e atribuições estão previstas em seu contrato social da VBI Capital.</p> <p>Ainda, o Grupo VBI conta ainda com os seguintes comitês:</p> <p>Comitê de Investimentos, que tem as atribuições de aprovar decisões relevantes em relação a investimentos e desinvestimentos.</p> <p>Comitê de Gestão, que tem competência residual em relação ao Comitê de Investimentos, devendo aprovar investimentos e desinvestimentos não submetidas à deliberação deste</p>	
<p>Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Lemos De Magalhães, 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 B1E9-5718-AE61-1606.</p>		

Comitê de Compliance e Risco, que (i) no âmbito de controles internos e compliance, tem como objetivo assegurar a adequação, fortalecimento e o funcionamento do sistema de controles internos do Grupo VBI, 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) que 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 do Grupo VBI, 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.

No âmbito da atividade de gestão de recursos o Grupo VBI conta com departamentos técnicos divididos entre equipes dedicadas a segmentos específicos de ativos geridos, quais sejam, "Office", "Logísticos", "Crédito Estruturado", "Varejo", "Residencial" e "Real Estate Securities".

b. em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões

O Grupo VBI compartilha a estrutura de comitês conforme abaixo descrito.:

Comitê de Investimento	
Composição:	O Comitê de Investimento é formado por 4 (quatro) membros, eleitos pelo Conselho de Administração da VBI Real Estate, sendo 2 (dois) indicados pelos acionistas originais da VBI Real Estate e 2 (dois) indicados pelo acionista Pátria. Atualmente os membros eleitos são: Rodrigo Abbud, Ken Wainer, Daniel Sorrentino e Antonio Weaver, além de Sérgio Magalhães como membro observador. Participarão como observadores os participantes do Comitê de Gestão, conforme

Este documento foi assinado digitalmente por Sérgio Lemos De Magalhães, Vitor Rangel Batalho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Katagiri. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

		<p>descrito abaixo que poderão discutir e apresentar matérias para deliberação do Comitê de Investimento, sem direito a voto.</p> <p>Outros Colaboradores e assessores externos do Grupo VBI podem ser convidados a se manifestar perante o Comitê de Investimentos, bem como participar das reuniões e discutir as matérias ali tratadas, sem direito a voto.</p>
<p>Frequência das reuniões:</p>		<p>O Comitê de Investimento deve se reunir sempre que necessário, em reuniões ordinárias realizadas semanalmente, exceto caso não haja pauta e extraordinárias, convocadas por qualquer um dos membros do Comitê de Investimento.</p>
<p>Registro das reuniões:</p>		<p>as decisões tomadas nas reuniões são registradas em ata.</p>
Comitê de Gestão		
		<p>Composição: O Comitê de Gestão é formado pelos seguintes membros: (i) Gestor de Office; (ii) Gestor de Private Equity; (iii) Gestor de Residencial e Consumo Essencial; (iv) Gestor de Logístico; (v) Gestor de Crédito; (vi) Gestor de Real Estate Securities e, como membros não votantes, com poder de veto em suas áreas de competência: (vii) Diretor de Gestão de Risco e (viii) Diretora de Compliance.</p> <p>Outros Colaboradores e assessores externos do Grupo VBI podem ser convidados a se manifestar perante</p>

		o Comitê de Gestão, bem como participar das reuniões e discutir as matérias ali tratadas, sem direito a voto.
	Frequência das reuniões:	O Comitê de Gestão deve se reunir semanalmente, exceto caso não haja pauta. Em situações especiais, reuniões extraordinárias poderão ser convocadas por qualquer um dos membros do Comitê de Gestão
	Registro das reuniões:	as decisões tomadas nas reuniões são registradas em ata.
Comitê de Compliance e Risco		
	Composição:	formado (i) pela Diretora de Compliance; (ii) pelo Diretor de Gestão de Risco; e (iii) pelos sócios fundadores da VBI Real Estate. Outros Colaboradores e assessores externos do Grupo VBI 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.
	Frequência das reuniões:	O Comitê de Compliance e Risco deve se reunir sempre que necessário, em reuniões ordinárias realizadas trimestralmente exceto caso não haja pauta e extraordinárias, convocadas por qualquer um dos membros do Comitê de Compliance e Risco.
	Registro das reuniões:	as decisões tomadas nas reuniões são registradas em ata.
c. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais	A diretoria da VBI Capital é composta por 06 (seis) diretores em qual compete a administração dos negócios sociais em geral de forma que no exercício de suas funções os diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos necessários à	

Hitomi Yassuda - Kataguiri

Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda

Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br/443 e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

	<p>consecução dos objetivos sociais da VBI Capital nos termos de seu contrato social.</p> <p>A VBI Capital é representada por 2 (dois) diretores em conjunto, ou 1 (um) diretor em conjunto com 1 (um) procurador ou por procurador(es) com poderes específicos e nomeados por 2 (dois) diretores.</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 Capital 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 relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar, em forma de tabela:</p>	
<p>a. nome</p>	<p>Vítor Rangel Botelho Martins Diretor de Investimento</p>
<p>b. idade</p>	<p>43</p>
<p>c. profissão</p>	<p>Engenheiro</p>
<p>d. CPF ou número do passaporte</p>	<p>041.040.466-71</p>
<p>e. cargo ocupado</p>	<p>Diretor de Investimento</p>
<p>f. data da posse</p>	<p>03/11/2023</p>
<p>g. prazo do mandato</p>	<p>Indeterminado</p>
<p>h. outros cargos ou funções exercidas na empresa</p>	<p>N/A</p>
<p>a.nome</p>	<p>Juliana Hitomi Yassuda Kataguiri Diretora de Compliance</p>

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

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	03/11/2023
g. prazo do mandato	Indeterminado
h. outros cargos ou funções exercidas na empresa	N/A
a. nome	Sérgio Lemos de Magalhães Diretor de Gestão de Risco
b. idade	39
c. profissão	Administrador
d. CPF ou número do passaporte	224.618.888-17
e. cargo ocupado	Diretor de Gestão de Risco
f. data da posse	03/11/2023
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.

Este documento foi assinado digitalmente por Sérgio Lemos De Magalhães, 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 B1E9-5718-AE61-1606.

ii. aprovação em exame de certificação profissional	Certificação CFA, CAIA e CGA.
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	Vítor possui mais de 20 anos de experiência profissional e integra o Grupo VBI desde 2007 onde é responsável pela estratégia, originação e estruturação de investimentos de crédito imobiliário.
• 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	
8.5. Em relação ao diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e desta Resolução, fornecer:	Juliana Hitomi Yassuda Kataguiri Diretora de Compliance
a. currículo, contendo as seguintes informações:	
i. cursos concluídos;	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> .
ii. aprovação em exame de certificação profissional (opcional)	N/A
iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:	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 no Grupo VBI em 2020 e anteriormente ocupou posições sênior
• nome da empresa	

<ul style="list-style-type: none"> cargo e funções inerentes ao cargo 	em players relevantes no mercado financeiro (XP, Itaú BBA e BBM) e imobiliário (GLP, GuardeAqui e Bracor).
<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 Gestão de Risco</p>
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</p>	Graduado em administração de empresas pela Universidade de São Paulo e mestre em economia pela Fundação Getúlio Vargas.
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	N/A
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</p>	Sérgio possui mais de 14 anos de experiência profissional em operações financeiras, incluindo atividades de <i>back office</i> , com contabilidade e contas a pagar, implementação do sistema ERP, planejamento financeiro, tesouraria e administração de fundos locais. Sérgio ingressou no Grupo VBI em 2013.
<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</p>	A VBI Capital não atuará na distribuição de cotas de fundos de investimento.

Este documento foi assinado digitalmente por Sérgio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

<p>peessoa indicada no item 8.4, fornecer:</p>	
<p>a. currículo, contendo as seguintes informações:</p>	
<p>i. cursos concluídos;</p>	
<p>ii. aprovação em exame de certificação profissional</p>	
<p>iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando:</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>8.8. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>O Grupo VBI conta com 22 (vinte e dois) profissionais, sendo (um) o Diretor de Investimento.</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>O Grupo VBI compartilha a área de gestão de recursos que é composta por profissionais especializados e tem como objetivo a prospecção, análise, gestão de novos projetos e monitoramento dos projetos investidos.</p> <p>A área de gestão de recursos conta com departamentos técnicos dedicados a segmentos específicos de ativos geridos, quais sejam, quais sejam, "Office", "Logísticos", "Crédito Estruturado", "Varejo", "Residencial" e "Real Estate Securities".</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguri. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

	<p>A parte de especificidades de cada segmento, a atividade de gestão de recursos é feita por meio da análise macroeconômica e setorial que impactam a alocação dos fundos, com participação ativa na originação de novas teses de investimento, no processo de diligências, na avaliação de potenciais riscos e na implementação das estratégias. Adicionalmente, o Grupo VBI faz o acompanhamento contínuo dos setores e dos ativos-alvo, incluindo das companhias investidas, imóveis, operações de créditos, etc, em conformidade com a política de investimento, controles e limites estabelecidos em cada estratégia de gestão sempre observando a política de investimento de cada fundo de investimento sob sua gestão.</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>Para construir os cenários econômicos nos quais se baseia para suas decisões, o Grupo VBI 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 com consultoria econômica especializada em economia brasileira e utiliza o sistema de cotações Bloomberg.</p>
<p>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:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>O Grupo VBI conta com 03 (três) profissionais, sendo 1 (um) a Diretora de Compliance.</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>O Grupo VBI compartilha a área de compliance sendo certo que 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 referida área.</p> <p>A avaliação da efetividade e conformidade das disposições das políticas internas da VBI Capital 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</p>
<p>c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos</p>	<p>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 utilizadas, como ferramentas de controle, formulários e planilhas eletrônicas. Atualmente a VBI Capital utiliza o sistema Compliasset para auxílio no monitoramento das rotinas de compliance, cumprimento das obrigações regulatórias e atualizações normativas, sem prejuízo de planilhas proprietárias.</p>
<p>d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor</p>	<p>Na estrutura da VBI Capital, 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.</p>
<p>8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:</p>	
<p>a. quantidade de profissionais</p>	<p>O Grupo VBI conta com 03 (três) profissionais, sendo 1 (um) Diretor de Gestão de Risco.</p>
<p>b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes</p>	<p>O Grupo VBI compartilha a área de gestão de riscos cujo objetivo é (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 pela VBI Capital; (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</p>

Yassuda Kataguirí.

Hitom

Juliana

Martins

Vitor Rangel

Boleiro

Magalhães

Sergio

Lemos

De

	<p>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 monitoramento da análise de riscos dos ativos dos clientes da VBI Capital são efetuados pela equipe de Risco, sob a supervisão do Diretor de Gestão 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 pela VBI Capital, com periodicidade mínima mensal, utilizando as definições estipuladas nas políticas internas da VBI Capital.</p> <p>Os relatórios conterão a descrição qualitativa e/ou quantitativa, conforme aplicável, das respectivas exposições a risco de mercado, crédito e contraparte, operacional e de concentração, além de outros riscos que o Diretor de Gestão 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).</p> <p>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 pela VBI Capital ou quando a 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

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Lemos De Magalhães, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yasuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

	<p>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.</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>Além do sistema, a VBI Capital 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 da VBI Capital, o Diretor de Gestão 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 pela VBI Capital, os colaboradores atuantes na gestão de risco deverão notificar imediatamente o Diretor de Gestão de Risco para propor e adotar quaisquer medidas necessárias para corrigir as irregularidades 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 VBI Capital não presta serviços de tesouraria, de controle e processamento de ativos e da escrituração de cotas</p>

a. quantidade de profissionais	
b. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos	
c. a indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividade	
8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:	A VBI Capital 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 Capital.
9. Remuneração da empresa	
9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 6.1,	A VBI Capital receberá remuneração por meio da taxa de gestão que representam um percentual sobre o patrimônio líquido gerido dos fundos de investimentos sob sua gestão.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fzesign.com.br:443> e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fzesign.com.br:443> e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

indicar as principais formas de remuneração que pratica	
<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>	
a. taxas com bases fixas	30%
b. taxas de performance	70%
c. taxas de ingresso	0
d. taxas de saída	0
e. outras taxas	0
<p>9.3. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes</p>	<p>Não há outras informações relevantes no entendimento da VBI Capital.</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 contratação de terceiros ocorrerá mediante real necessidade, baseada em critérios objetivos, técnicos e éticos, desvinculando-se de quaisquer práticas discriminatórias e de favorecimento.</p> <p>Antes da efetiva 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 deste terceiro poderá envolver a análise dos seguintes documentos e informações, conforme aplicável (i) questionário padrão de due diligence disponibilizado pela ANBIMA para a atividade contratada e documentos ali referidos; (ii) caso trate de prestadores de serviços qualificados (custodiante, escriturador e controlador): plano de continuidade de negócios, ferramentas e procedimentos de proteção de dados incluindo</p>

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AL61-1606.

	<p>procedimentos de segurança contra ameaças externas de sistemas, relatório de controles internos e política de segurança da informação; e (iii) outras informações que venham a ser requisitadas pela área de Compliance, conforme o tipo de prestador de serviços.</p> <p>Conforme relevância do contrato e classificação de nível de risco do respectivo 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.</p> <p>Uma vez concluída a análise, de acordo com a abordagem baseada em risco, a área de Compliance designará um nível de risco e 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.</p> <p>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 ou seus cotistas, a formalização da referida contratação deverá ser precedida das autorizações que venham a ser exigidas pela regulamentação aplicável, podendo incluir, conforme o caso, a aprovação pela assembleia geral de cotistas.</p> <p>Efetivada a contratação, os prestadores de serviços serão reavaliados e fiscalizados periodicamente de acordo com o nível de risco a ele atribuído quando da avaliação inicial.</p> <p>A política completa pode ser acessada no website https://www.vbirealestate.com/compliance</p>
<p>10.2. Descrever como os custos de transação com valores mobiliários são monitorados e minimizados</p>	<p>O Grupo VBI busca 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 sejam monitorados e minimizados no momento da contratação dos prestadores de serviços por meio, por exemplo, de comparativo</p>

	de preços praticados pelos prestadores de serviços e a qualidade dos serviços prestados.
<p>10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens etc.</p>	<p>O Grupo VBI adota em seu Código de Ética e Conduta disposições que versa acerca de tratamento de soft dollar, recebimento de brindes e presentes conforme descritos 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 não celebra acordos comumente conhecidos como soft dollars para obtenção de créditos de natureza não pecuniária. Não obstante, o Grupo VBI 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 e/ou perda de sua independência.</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 Compliance do Sistema Compiasset.</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 de qualquer título.</p> <p>A política completa pode ser acessada no website https://www.vbirealestate.com/compliance</p>
<p>10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados</p>	<p>O Grupo VBI adota 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. Os planos de contingências são desenhados para minimizar os impactos sobre negócios desenvolvidos pelo Grupo VBI mesmo diante da ocorrência de situações adversas.</p>

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

	<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 às dependências do Grupo VBI; data center equipado com controle de acesso, ar-condicionado dedicado, links redundantes de telecomunicações com operadoras distintas, firewall, antivírus e sistema de back-up em localidade externa; no-breaks para atender o data center e as estações de trabalho.</p> <p>A política completa pode ser acessada no website https://www.vbirealestate.com/compliance</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>O Grupo VBI fará a gestão preponderantemente de fundos estruturados constituídos na forma de condomínio fechado, desta forma, em razão das características deste tipo de fundo e dos tipos de ativos investidos, ou seja, primordialmente ilíquidos, a VBI entende que dada a característica intrínseca ao ativo objeto do investimento haverá pouco escopo para mitigar risco de liquidez, 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 objetivo evitar estimativa incorreta de recursos para fazer frente às despesas ou compromissos assumidos pelos fundos.</p> <p>O Grupo VBI faz controle de liquidez dos fundos mensal utilizando modelo de fluxo de caixa projetado, considerando geração de caixa e obrigações de pagamento, considerando período de 12 meses. 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.</p> <p>Ainda, o Grupo VBI 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.</p> <p>Não obstante o disposto acima e conforme item 8.1. (c) deste</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Sérgio Leonardo De Magalhães, Vitor Roguel Botelho Martins e Juliano Katagumi. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

	<p>Formulário, o time de gestão de risco utiliza metodologias adequadas para controle inclusive de liquidez 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 pelo Grupo VBI 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. <p>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>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</p>	<p>A VBI Capital não atuará na distribuição de cotas de fundos de investimento.</p>

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda. Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

investimento de que seja administrador ou gestor	
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	www.vbirealestate.com
11. Contingências	
11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:	N/A. A VBI Capital não figura no polo passivo e nem está envolvida em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.
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 de VBI Capital 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 Capital.
11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais	N/A. A VBI Capital não é parte contrária e nem está envolvida em quaisquer condenações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

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:	
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 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:	N/A. Os diretores responsáveis pela administração de carteiras da VBI Capital 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	
12. Declarações adicionais do diretor responsável pela administração, informando sobre:	Declaração constante no Anexo II.

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

<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>	
<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>	

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

e. inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado	
f. títulos contra si levados a protesto	

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Lemos De Magalhaes, Vitor Rangel Botelho Martins e Juliana Hitomi Yassuda Katagui. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código B1E9-5718-AE61-1606.

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

DECLARAÇÃO

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 305.308.448-18, 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 CAPITAL 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 CAPITAL LTDA.

VITOR RANGEL BOTELHO MARTINS

Diretor de Investimento

SÉRGIO LEMOS DE MAGALHÃES / JULIANA HITOMI YASSUDA KATAGUIRI

Diretor de Gestão de Risco / Diretora de Compliance

Este documento foi assinado digitalmente por 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 B1E9-5718-AE61-1606.

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

DECLARAÇÃO

Pelo presente, **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 eles 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.

VITOR RANGEL BOTELHO MARTINS
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/B1E9-5718-AE61-1606> 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: B1E9-5718-AE61-1606



Hash do Documento

1BA0A6F36C04E6EDBB039541EB7B07F99E26B9629CEBA83703A7D2E379EE7F12

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/03/2024 é(são) :

- Sergio Lemos de Magalhães (Signatário) - 224.618.888-17 em 28/03/2024 18:07 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 18:01 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Juliana Hitomi Yassuda Kataguirí (Signatário) - 305.308.448-18 em 28/03/2024 17:04 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

