



VBI

Política de Gestão de Risco

Sumário

1.	Definições	3
2.	Objetivo	4
3.	Abrangência	4
4.	Diretrizes	5
5.	Governança e Responsabilidades	5
PARTE I – ATUAÇÃO DA VBI NO GERENCIAMENTO DE RISCO COMO ADMINISTRADOR FIDUCIÁRIO		7
6	Identificação dos Riscos	7
PARTE II – ATUAÇÃO DA VBI NO GERENCIAMENTO DE RISCO COMO GESTOR DE RECURSOS		11
7.	Identificação dos Riscos.....	11
8	Controle e Acompanhamento	13
9	Definição de Limites de Exposição e Desenquadramento	16
10	Arquivos	17
11	Testes de aderência	17
12	Regras Complementares	18
13	Vigência e Divulgação	18
14	Penalidades	19
15	Dúvidas, Orientações e Comunicação de Ocorrências	19
16	Histórico de Revisões	19



POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO

1. Definições

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

"ABVCAP"	Significa a Associação Brasileira de Private Equity e Venture Capital.
"ANBIMA"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Código ANBIMA"	Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.
"Comissão"	Significa a Comissão de Controles Internos e Gestão de Risco da VBI.
"Colaboradores"	Significam os sócios, administradores, funcionários, estagiários, menores aprendizes da VBI e prestadores de serviços alocados na VBI.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Diretor de Risco"	Significa o Diretor da VBI nomeado responsável pela gestão de riscos perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 558.
"FIP"	Significa Fundos de Investimento em Participações administrados pela VBI.
"Instrução CVM nº 558"	Significa a Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015, conforme alterada.
"Gestor ou VBI Real Estate Gestão"	Significa VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda., sociedade gestora de recursos ligada à VBI Administração Fiduciária e Gestão Ltda., responsável por gerir os FIPs administrados pela sociedade.
"Política"	Significa a presente Política de Gestão de Risco.
"VBI"	Significa a VBI Administração Fiduciária e Gestão Ltda.



2. Objetivo

A presente Política tem como objetivo: (i) assegurar a existência de um processo estruturado de gestão de riscos como forma de contribuição para a sustentabilidade de suas operações e criação de valor às carteiras geridas pela VBI; (ii) auxiliar na identificação, tratamento, monitoramento e comunicação dos riscos; (iii) integrar processos e pessoas, de forma a garantir a qualidade e a transparência das informações; e (iv) contar com uma metodologia formal para atender às exigências da regulação e autorregulação aplicável.

Para fins da atividade de administração fiduciária da VBI, esta Política tem o objetivo de (i) estabelecer mecanismos para diligente monitoramento e supervisão dos métodos de gestão de riscos implementada pelo Gestor; e (ii) monitorar, em conjunto com este, o risco de liquidez, nos termos previstos no contrato de gestão e na regulação.

Ressalta-se que a adoção da presente Política pela VBI não substitui ou mitiga de qualquer forma a obrigação do Gestor de adotar política de gestão de riscos nos termos da regulamentação aplicável. Assim, essa Política apenas estabelece parâmetros mínimos que deverão ser observados pelo Gestor em sua respectiva política de gestão de riscos, com exceção da política de gestão de riscos de liquidez, cujo acompanhamento também compete à VBI de acordo com a regulamentação aplicável.

A VBI acredita que o gerenciamento de riscos é imprescindível para fomentar a estabilidade do mercado de fundos de investimento a longo prazo e que a postura de transparência na divulgação de informações referentes a esta atividade fortalece a organização e contribui com processo de alinhamento às normas emanadas pela CVM e às diretrizes do Código ANBIMA.

Os controles de gestão de risco deverão levar em consideração a complexidade e especificidade dos ativos, sem prejuízo da contratação de consultoria especializada, na extensão permitida pela regulamentação e pela autorregulação, enquanto os referidos ativos permanecerem sob a gestão da VBI.

3. Abrangência

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



4. Diretrizes

A atuação relativa à gestão de risco da VBI deve ser pautada pelas seguintes diretrizes:

- (i) **abrangência:** as diretrizes abrangem todos os fundos de investimentos e carteiras sob gestão da VBI, com comprometimento a adequação e as especificidades de cada fundo ou carteira;
- (ii) **comprometimento:** a instituição está comprometida em garantir que todos os limites e políticas sejam conhecidos, compreendidos e respeitados;
- (iii) **frequência:** os controles são realizados e reavaliados de tempos em tempos, nas periodicidades indicadas nesta Política;
- (iv) **segregação de funções:** a área responsável pelo gerenciamento de risco possui autonomia e responde diretamente ao Comitê;
- (v) **objetividade:** as informações e/ou fontes de dados utilizados nos processos de risco são, preferencialmente, obtidas de fontes independentes;
- (vi) **consistência:** as metodologias adotadas para precificar os riscos são passíveis de verificação; e
- (vii) **transparência:** as metodologias de risco da VBI são públicas e estão disponíveis para os investidores e clientes que a solicitarem.

5. Governança e Responsabilidades

A estrutura de gerenciamento de riscos é suportada pelas atividades periódicas do Diretor de Risco e do Coordenador de Risco que reporta a este, indicado no organograma abaixo, bem como pela atuação periódica da Comissão.

5.1. Área de gestão de riscos



Os Colaboradores indicados no organograma acima têm as seguintes atribuições, em relação à gestão de risco:

- (i) **Diretor de Riscos:** assegurar o cumprimento da Política e supervisionar a atuação dos Colaboradores na gestão de risco. O Diretor de Risco deve exercer suas funções com independência e assegurar que todas as providências necessárias para ajustar continuamente a exposição aos riscos das carteiras de investimento sob sua gestão sejam tomadas, utilizando como base os limites previstos nos documentos dos veículos de investimento;
- (ii) **Coordenador de Risco:** realizar o monitoramento dos limites de risco, bem como validar os reportes descritos nesta Política nas periodicidades aqui indicadas;

Os Colaboradores atuantes na gestão de risco não desempenham nenhuma função ligada às áreas de negócios da VBI ou outra atividade que possa limitar a sua independência, dentro ou fora da VBI.

Para garantir sua autonomia e autoridade, inclusive para questionar os riscos assumidos nas operações realizadas pela VBI, os Colaboradores atuantes na gestão de risco deverão notificar imediatamente a Diretoria para propor adotar quaisquer medidas necessárias para corrigir as irregularidades de que tenham conhecimento, bem como deverão reportar tais situações à Comissão e/ou ao Comitê de *Compliance*.

5.2. **Comissão**

A Comissão tem como responsabilidades principais, sem limitação:

- (i) definição do apetite de risco, nas dimensões de capital, liquidez e resultados, garantindo o alinhamento com a estratégia dos investimentos;
- (ii) supervisão das atividades de gestão e controle de risco, visando a assegurar sua adequação aos níveis de risco assumidos e à complexidade das operações, bem como o atendimento aos requisitos regulatórios;
- (iii) verificar o cumprimento dos testes periódicos descritos nesta Política;
- (iv) revisão periódica da presente Política, nos termos do item 12 abaixo;



- (v) resolver os casos omissos nesta Política e decidir eventuais providências na ocorrência de situações atípicas de mercado; e
- (vi) promoção do aperfeiçoamento da cultura de gestão de risco na VBI.

Dentro da estrutura da atividade de gerenciamento de riscos da VBI, a Comissão subsidia a diretoria da VBI na tomada de decisões estratégicas.

As demais atribuições da Comissão, bem como a sua composição, o seu funcionamento, a periodicidade de suas reuniões e a forma de aprovação de suas deliberações estão descritos e disponíveis para consulta no Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos da VBI.

PARTE I – ATUAÇÃO DA VBI NO GERENCIAMENTO DE RISCO COMO ADMINISTRADOR FIDUCIÁRIO

6 Identificação dos Riscos

Os fundos de investimento para os quais a VBI presta serviços de administração fiduciária sujeitam-se aos riscos específicos abaixo listados.

6.1 *Risco de Concentração*

Um dos principais riscos a que se sujeitam os fundos de investimento consiste no risco de concentração dos ativos de seu portfólio em títulos e valores mobiliários de um mesmo emissor ou de risco de crédito do mesmo emissor

Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e em seus respectivos regulamentos, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação nos ativos de seu portfólio terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de um fundo de investimento sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração do portfólio englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.



Dessa forma, a VBI supervisionará com diligência a gestão de riscos de concentração do Gestor com base nos limites de concentração impostos: (i) pela regulamentação aplicável; e (ii) pelo respectivo contrato de gestão de recursos ou regulamento do fundo de investimento, conforme aplicável. Caso não haja no contrato ou regulamento limites expressos, a VBI exige que o Gestor preveja em sua política de gestão de riscos os parâmetros a serem respeitados, conforme art. 23, §1º, III, da ICVM 558/15.

Estipulados esses limites, todo investimento deve ser embasado em um estudo diligente dos ativos.

6.2 **Risco de Liquidez**

O risco de liquidez em fundos de investimento caracteriza-se pela incapacidade do fundo de investimento em arcar com seus compromissos, sejam eles pagamentos de resgates, amortização e obrigações.

No caso da VBI, por se tratar de FIPs, considera-se o risco de liquidez como sendo a possibilidade do FIP não ser capaz de honrar suas obrigações e despesas, correntes e futuras, afetando assim as suas operações diárias.

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 FIPs.

Para tanto, a gestão de ativos e passivos deve ser feita, no mínimo, com base: (i) no valor destinado aos investimentos; (ii) nos recursos já utilizados em investimentos ou encargos; (iii) nos limites legais e regulamentares aprovados de encargos; (iv) nas despesas fixas; (v) no valor destinado aos encargos; e (vi) no capital comprometido.

Caso os recursos não sejam suficientes para fazer frente às despesas no curto/médio prazo, deverá ser avaliado pelo Gestor a necessidade de providenciar uma chamada de capital dos cotistas do FIP, conforme as regras do regulamento de cada FIP.

6.3 **Risco Operacional**



O risco operacional contempla a possibilidade de que sistemas de informação, controles internos ou erros humanos possam causar perdas ou danos para os clientes ou mesmo à própria VBI. A mitigação deste tipo de risco é de interesse e responsabilidade de todos os Colaboradores.

Os eventos envolvendo riscos operacionais podem ou não gerar perdas financeiras, sendo certo que, independentemente da ocorrência de perda, os riscos operacionais devem ser prevenidos e, caso ocorram, sanados pelo Gestor ou, se aplicável, pela VBI tão logo identificados.

Os procedimentos necessários à identificação e ao acompanhamento da exposição a riscos operacionais, nos termos do art. 23, §1º, I e II, da ICVM 558/15, envolvem as seguintes etapas e técnicas:

- (i) mapeamento e entendimento dos procedimentos e rotinas relacionadas às atividades realizadas, identificando os riscos operacionais mais relevantes;
- (ii) criação e documentação de controles internos por meio de procedimentos operacionais e treinamentos, a fim de mitigar todos os riscos relevantes;
- (iii) avaliação periódica dos controles operacionais internos;
- (iv) monitoramento diário de riscos operacionais, a fim de identificar eventuais eventos de risco operacional;
- (v) incentivo de reportes de eventos de risco operacional pelos Colaboradores ao Diretor de Controles Internos e Compliance, adotando-se todas as medidas necessárias para monitoramento e resolução dos eventos verificados, mediante revisão desta Política e realização de treinamentos específicos sobre o tema, entre outras medidas julgadas apropriadas pelo Diretor de Controles Internos e Compliance, devendo o Contratado adotar política similar para tratar dessa matéria; e
- (vi) reavaliação periódica desta Política, sem prejuízo da tomada das medidas mencionadas no item (iv) acima, para resolução de problemas identificados, tendo em vista os eventos de risco operacional ocorridos no período, a fim de aprimorar a Política, bem como os procedimentos internos e treinamentos oferecidos aos Colaboradores da VBI, devendo o Gestor adotar política similar para tratar dessa matéria.

Caso os limites de exposição a risco operacional dos FIPs não estejam previstos no contrato ou no regulamento, conforme aplicável, a VBI exige que sejam estabelecidos pelo Gestor limites expressos em sua política interna, conforme art. 23, §1º, III, da ICVM 558/15, aplicáveis de forma subsidiária.



6.4 **Risco de Contraparte**

O risco de contraparte envolve determinados riscos associados a contrapartes de operações integrantes de fundos de investimento administrados pela VBI, incluindo, por exemplo, o risco de envolvimento da Contraparte em atividades ilícitas.

Os riscos e monitoramento envolvendo contrapartes como prestadores de serviços contratados estão endereçados nas Políticas de Seleção e Contratação de Terceiros em Nome dos Fundos de Investimentos e Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo.

Os procedimentos necessários à identificação e ao acompanhamento da exposição a riscos de contraparte, nos termos do art. 23, §1º, I e II, da ICVM 558/15, envolvem as seguintes etapas e técnicas:

- (i) adotar procedimento rigoroso na realização de diligências nas Contrapartes, envolvendo, sempre que aplicável e possível, auditorias, em consonância com os procedimentos e técnicas previstos na Política de Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo da VBI;
- (ii) formalizar, sempre que possível, as operações com Contrapartes mediante a celebração de contratos e comunicação via e-mail ou meio semelhante que forneça embasamento comprobatório adequado;
- (iii) sempre que possível, obter garantias para o cumprimento de obrigações assumidas pelas Contrapartes; e
- (iv) acompanhar periodicamente o risco de concentração de Contrapartes.

Caso os limites de exposição a risco de Contraparte dos FIPs não estejam previstos no contrato ou no regulamento, conforme aplicável, a VBI exige que limites expressos estejam previstos na política interna do Gestor, nos termos do art. 23, §1º, III, da ICVM 558/15, aplicáveis de forma subsidiária.

6.5 **Sistemas Utilizados para Gestão de Riscos**

O monitoramento do Risco de Mercado dos fundos administrados ou geridos pela VBI é feito através do sistema Risk Hub, fornecido pela empresa BRITech.

Para o controle do Risco Operacional, bem como o Risco de Contraparte a VBI utiliza o sistema Compliasset.



PARTE II – ATUAÇÃO DA VBI NO GERENCIAMENTO DE RISCO COMO GESTOR DE RECURSOS

Tendo em vista que a VBI atuará na gestão de fundos de zeragem de caixa, essencialmente os riscos descritos nos itens abaixo se aplicam a sua atual atividade de gestão.

7. Identificação dos Riscos

Os investimentos e a gestão da carteira de valores mobiliários estão sujeitos a flutuações típicas do mercado, riscos de crédito, condições adversas de liquidez e negociações atípicas do mercado, sendo que não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas, mesmo diante da observância de rotinas e/ou procedimentos de gerenciamento de riscos.

7.1 Risco de Mercado

O risco de mercado é representado pela possibilidade de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos integrantes da carteira, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, tais como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Essas oscilações de preço podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade e perdas.

Todas as operações sob gestão da VBI que estejam sujeitas a riscos de mercado são mapeadas, mensuradas e classificadas quanto à probabilidade e magnitude do risco envolvido.

7.2 Risco de Liquidez

Representado pela possibilidade de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos, seus respectivos emissores ou aos próprios mercados em que são negociados.

Em virtude de tais riscos, a VBI poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada pela VBI, permanecendo exposta, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos, que podem, inclusive, obrigar a VBI a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado.

O risco de liquidez pode ser dividido em:



- (i) *risco de liquidez de fluxo de caixa*: esta definição refere-se ao perfil de descasamento do passivo e ativo de um fundo de investimento ou projeto do setor imobiliário; e
- (ii) *risco de liquidez de mercado*: é o risco de incorrer em perdas ao liquidar uma ou mais posições devido a variações dos preços dos ativos. Quanto maior o prazo necessário para liquidar uma posição, maior seu risco.

O gerenciamento do Risco de Liquidez adotará práticas que estejam integradas às decisões de investimentos, empenhando esforços para honrar de forma eficiente como as obrigações dos fundos.

Sendo assim, são definidos como ativos de liquidez imediata os Títulos Públicos, Operações Compromissadas lastreadas em Títulos Públicos, Fundos de Renda Fixa com prazo de resgate em D+0 e Certificado de Depósito Bancário no dia do vencimento ou com cláusula de liquidação antecipada.

Para mensuração do Risco de Liquidez são calculados quantos dias são necessários para liquidação dos ativos do fundo, considerando os ativos de liquidez imediata definidos acima, quais sejam menores ou iguais ao prazo de pagamento do pedido de resgate de cotistas do fundo. O valor de resgate esperado é a média diária observada desde o início do fundo.

Através do sistema Risk Hub são simulados cenários de stress pré-definidos pela Comissão, e caso ocorra a hipótese de iliquidez, a Comissão deverá analisá-la para que se possa proceder da melhor forma, sem prejudicar a rentabilidade do fundo.

7.3 **Riscos de Crédito e Contraparte**

O risco de crédito é representado pela possibilidade de ocorrer perdas associadas ao não cumprimento, pelo tomador ou contraparte, de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, bem como à desvalorização de contrato de crédito decorrente da deterioração na classificação de risco do tomador, à redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação, aos custos de recuperação, à deterioração de garantias e a outros valores relativos ao descumprimento de obrigações financeiras da contraparte.

O risco de contraparte é intrinsecamente ligado ao risco de crédito e pode ser resumido como a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento, pela contraparte, das obrigações relativas à liquidação de operações que envolvam a negociação de ativos financeiros,



incluindo à liquidação de instrumentos financeiros derivativos ou pela deterioração da qualidade creditícia da contraparte.

Para os riscos de crédito e contraparte são realizadas análises a partir de métricas de mercado. São consideradas também as limitações previstas nos regulamentos dos fundos e contratos de administração das carteiras, eventuais parâmetros previamente definidos pelo administrador fiduciário do fundo ou pelo time de gestão, com consultorias jurídicas se aplicável.

7.4 Risco Operacional

Representado pela possibilidade de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas (estrutura), ou de eventos externos, como o risco legal associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela instituição, sanções em razão de descumprimento de dispositivos legais e indenizações ou deficiência em contratos firmados pela instituição bem como a sanções em razão de descumprimento de dispositivos legais e a indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela VBI.

7.5 Risco de Concentração

Representado pela maior concentração dos investimentos em um número limitado de emissores ou devedores, sendo maior a exposição em relação ao risco de tais emissores/devedores.

O risco de concentração deve ser analisado e definido cuidadosamente no momento em que são elaborados os regulamentos dos fundos de investimento.

8 Controle e Acompanhamento

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 são efetuados pelo Coordenador de Risco, sob a supervisão do Diretor de Risco.

As atividades de monitoramento resultam em um relatório periódico elaborado pelo Coordenador de Risco para cada carteira e veículo de investimento geridos pela VBI, com periodicidade mínima mensal, utilizando as definições estipuladas nesta Política. 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 risco ou a Comissão julgar relevantes para cada caso. Os relatórios destinam-se tanto ao Diretor de Risco e à



Comissão, para acompanhamento dos riscos, quanto ao Diretor de Gestão de Recursos, para auxílio na tomada de decisões de gestão de carteiras.

8.1 **Risco de Mercado**

A VBI conta com o sistema externo para fazer o controle de risco de mercado e liquidez, bem como avaliar cenários de estresse e enquadramento regulatório e, além disso, dispõe de sistema proprietário para controle de posição, preços, sensibilidade e contribuição marginal a fatores de risco.

Sempre que possível, os modelos adotam os preços e cotações das bolsas de valores, mercadorias e futuros e mercado secundário de títulos, cotações do CDI-Cetip para títulos privados e SELIC para títulos públicos. Na impossibilidade de se encontrar tais referências de mercado, são utilizados preços disponibilizados por outras fontes confiáveis a serem aprovadas previamente pela Comissão.

Para ativos não negociados em bolsa de valores, tais como ações de companhias fechadas e instrumentos de crédito privado, a mensuração do valor de mercado é feita mensalmente através do monitoramento das posições pela VBI e, anualmente, por meio de laudos de avaliações elaborados por empresas independentes, ou em periodicidade menor, caso assim exigido pela regulamentação aplicável a cada tipo de investimento.

A mensuração e o controle do risco de mercado, no que tange as parcelas investidas em renda fixa dos fundos geridos, são feitos por meio de metodologias adequadas a cada situação, como:

- (i) *cálculo do VaR histórico*: simulação histórica com 95% (noventa e cinco por cento) de intervalo de confiança e uma janela de observações (janela de retornos) de 252 dias úteis, salvo quando expressamente disposto de forma diversa nos documentos firmados com os clientes e fundos da 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*).

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 pela Comissão.

8.2 **Risco de Liquidez**



O controle do risco de liquidez deve ser realizado em conjunto com os administradores fiduciários dos fundos de investimento geridos pela VBI, conforme o caso, e envolve a recepção de relatórios emitidos pela área financeira da VBI, responsável pela gestão do caixa e liquidez, consolidando diversos tipos de informações relevantes à análise, conforme abaixo:

- (i) transações a liquidar (compra e venda de ativos, transferências, aplicações e resgates), possibilitando o cálculo da disponibilidade/falta de caixa;
- (ii) posição em D0 do caixa e dos estoques de ativos; e
- (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.

Adicionalmente, o controle dos riscos de liquidez obedece às respectivas regras e procedimentos da ANBIMA.

8.3 Riscos de Crédito e Contraparte

Exceto com relação a ativos de crédito privado, que deverão observar o determinado na Política de Aquisição e Monitoramento de Ativos de Crédito Privado, o gerenciamento dos riscos de créditos e contraparte é realizado por meio de relatórios mensais, com base nas informações prestadas pelas áreas de *back-office* da VBI e tem sua estrutura norteada pelas seguintes diretrizes:

- (i) a minimização de perdas, a tomada de decisão de provisionamento e alocação de capital, o cumprimento da legislação e das normas internas;
- (ii) o retorno ajustado ao risco, na composição da carteira de crédito, assim como os limites máximos de concentração e as restrições à concessão;
- (iii) acompanhamento periódico da existência de suficiência de garantias perante a indicação da deterioração da qualidade do crédito (inadimplência); e
- (iv) no gerenciamento do risco de crédito da contraparte, a VBI adota a política de aplicações em instituições financeiras de primeira linha para os títulos de renda fixa de liquidez imediata



(carteira de negociação) e aprovação de limites pela Comissão para outros ativos.

Nos termos da na Política de Aquisição e Monitoramento de Ativos de Crédito Privado da VBI, o time de gestão deverá realizar monitoramento periódico dos ativos de crédito privado de titularidade dos veículos de investimento geridos pela VBI, devendo ser observados os procedimentos descritos em referida política.

8.4 **Risco Operacional**

A VBI controla os riscos operacionais internos por meio dos procedimentos previstos na Política de Segurança da Informação e no Plano de Continuidade dos Negócios da VBI. Os riscos operacionais externos serão avaliados a partir dos eventuais documentos emitidos pelas centrais depositárias, câmaras de compensação e liquidação e demais intermediários de transações, conforme aplicável.

Adicionalmente, a VBI gerencia o risco operacional acompanhando a evolução dinâmica dos negócios e minimizando a existência de lacunas que possam comprometer a qualidade deste gerenciamento, sendo realizado com o seguinte arcabouço:

- (i) trabalho de identificação de eventos decorrentes de risco operacional e consequente abertura de rubricas contábeis para registro de eventos de perda;
- (ii) utilização da base de dados para implementar medidas de mitigação de perdas; e
- (iii) alçadas de aprovações.

8.5 **Risco de Concentração**

O controle e monitoramento dos riscos de concentração é feito por meio dos relatórios mensais de enquadramento das carteiras aos respectivos regulamentos e às normas em vigor, elaborados pelo *back-office* da VBI, sob a orientação e responsabilidade do Coordenador de Risco e analisados pela Comissão.

9 **Definição de Limites de Exposição e Desenquadramento**

Os limites de exposição a risco das carteiras administradas e dos fundos de investimento são definidos e formalizados quando do início das atividades de cada produto, fundo ou carteira, e revisados quando necessário. Os limites de exposição de riscos atribuídos aos fundos sob gestão da VBI devem ser



compatíveis com as regras e procedimentos ANBIMA para lâmina de informações essenciais disponível no site de tal associação na internet, caso aplicável. Além destes limites e dos limites legais e regulamentares, a VBI poderá adotar limites especificados de acordo com a política definida pela Comissão. Dos limites apresentados, deverá ser obedecido o que for atingido primeiro.

Os riscos cujos limites não tenham previsão expressa nos documentos dos fundos ou das carteiras a cargo da VBI seguirão os mesmos critérios descritos no item 8 desta Política, conforme a sua natureza.

Caso haja extrapolação de algum dos limites de risco, o Gestor alertará o Diretor de Riscos e o Diretor de Gestão de Recursos sobre a ocorrência, incluindo eventuais impactos para a condição tributária do fundo ou dos investidores e, em conjunto, definirão o plano de ação para regularizar a situação, levando em conta o melhor interesse dos clientes da VBI.

Os casos de extrapolação e recuperação dos limites serão comunicados à Comissão mensalmente, para acompanhamento e cobrança das ações necessárias para a adequação ao que foi decidido.

Em qualquer caso de extrapolação de limites em que estes não sejam reenquadrados nos prazos delimitados ou ocorram situações não previstas, a Comissão deverá ser informada e decidirá extraordinariamente, em menor prazo possível, os procedimentos a serem efetuados.

Em relação aos fundos de investimento, caso a extrapolação de quaisquer limites configure também um desenquadramento ativo ou passivo do fundo nos termos da regulação aplicável, o Diretor de Risco deverá comunicar imediatamente o respectivo administrador fiduciário sobre o ocorrido para que sejam adotadas as providências cabíveis, incluindo, se for o caso, a comunicação à CVM exigida pela regulação.

10 **Arquivos**

Todos os documentos relacionados à presente Política e nela mencionados serão arquivados na sede da VBI pelo período mínimo de 5 (cinco) anos, incluindo os documentos que embasam as decisões tomadas no âmbito da gestão de riscos pelas respectivas áreas responsáveis e pela Comissão, conforme aplicável.

11 **Testes de aderência**

A VBI realizará testes de aderência às metodologias ora previstas periodicamente, no mínimo uma vez ao ano, e realizará a revisão das referidas metodologias a cada dois anos, podendo introduzir modificações a elas, inclusive, sem limitação, em decorrência de alterações nas condições de mercado, da criação de novas classes de instrumentos financeiros e ou investimentos em projetos no setor



imobiliário, do estabelecimento de novas fontes de dados ou do desenvolvimento de modelos considerados mais adequados.

Para fins dos testes de aderência, será realizado o comparativo entre os riscos aferidos pelos modelos de VaR, teste de estresse e demais métricas da VBI reputadas adequadas a ativos estruturados, sendo os resultados obtidos de fato baseados nos movimentos reais do mercado. O objetivo do teste é verificar a calibração dos modelos e avaliar a necessidade de revisão dos parâmetros e metodologias.

Sem prejuízo do disposto acima, a metodologia de gestão de riscos deverá ser revisada sempre que os testes de aderência evidenciem inconsistências ou houver mudanças de circunstâncias de liquidez e volatilidade dos mercados, ou em mudanças de conjuntura econômica ou nas características dos ativos, dentre outros aspectos, visando sempre a garantir sua atualização frente à realidade de mercado.

12 **Regras Complementares**

Sem prejuízo do disposto na presente Política, a VBI também deverá observar as regras de risco estabelecidas pela ANBIMA, incluindo, mas sem qualquer limitação, os anexos ao Código ANBIMA, bem como as regras e procedimentos ANBIMA para escala de risco dos diferentes tipos de fundo sob sua gestão.

13 **Vigência e Divulgação**

Esta Política e seus Anexos entrarão em vigor na data de sua publicação, por prazo indeterminado.

Esta Política e seu Anexo revogam e substituem todas as suas versões anteriores bem como quaisquer outras disposições anteriores em contrário ao disposto nesta Política ou em seus Anexos contidas em quaisquer outros documentos.

Esta Política e seus Anexos serão revisados e atualizados, conforme necessário, ao menos a cada 24 (vinte e quatro) meses pela Comissão, observado que as disposições relativas à gestão do risco de liquidez serão revisadas, ao menos, a cada 12 (doze) meses e, ainda, sempre que oportuno ou obrigatório em virtude de legislação ou regulamentação superveniente. As recomendações de atualização desta Política serão submetidas à aprovação da Diretoria da VBI, nos termos do Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos da VBI.

13.2 **Divulgação**



Esta Política e seus Anexos, bem como suas eventuais alterações, estão disponíveis no Sistema Compliasset e na página da VBI na internet e divulgados a todos os Colaboradores da VBI a partir de sua entrada em vigor.

A 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 de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, ou em prazo menor que venha a ser disciplinado pela ANBIMA.

A VBI disponibilizará cópia desta Política às demais entidades fiscalizadoras (incluindo, sem limitação, a CVM e a ABVCAP, conforme aplicável) sempre que assim solicitado, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

14 **Penalidades**

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

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

15 **Dúvidas, Orientações e Comunicação de Ocorrências**

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

Todos os Colaboradores têm a responsabilidade de informar ao Comitê de *Compliance*, por meio do seguinte endereço de e-mail compliance@vbirealestate.com ou através do canal de denúncias quaisquer suspeitas de casos de atividades que violem a presente Política.

16 **Histórico de Revisões**



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

Versão	Data de Aprovação
1	13 de julho de 2021.

