

**POLÍTICA DE PREVENÇÃO À
LAVAGEM DE DINHEIRO, AO
FINANCIAMENTO DO TERRORISMO
E À CORRUPÇÃO**

Versão Atualizada: 3.0.0 - Maio/2026

POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO, AO FINANCIAMENTO DO TERRORISMO E À CORRUPÇÃO

Objetivo

Promover a adequação das atividades operacionais e controles internos da INVISTA REAL ESTATE LTDA (“INVISTA”) às normas pertinentes:

- (1) à prevenção e combate dos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou crimes a eles relacionados (“PLD”);
- (2) ao acompanhamento das operações realizadas no âmbito de suas atividades;
- (3) às propostas de operações com PEP (pessoas expostas politicamente); e
- (4) à prevenção e coibição do financiamento ao terrorismo e da corrupção.

A quem se aplica?

Sócios, diretores, funcionários, prestadores de serviço, terceirizados, gestores e demais pessoas físicas ou jurídicas contratadas ou outras entidades, que participem, de forma direta, das atividades diárias e negócios, representando a INVISTA (doravante, “Colaboradores”).

Os Colaboradores devem atender às diretrizes e procedimentos estabelecidos nesta Política, informando qualquer irregularidade ao Diretor de *Compliance* e PLD.

Revisão e Atualização

Esta Política deverá ser revisada e atualizada a cada 2 (dois) anos, ou em prazo inferior, se assim necessário por mudanças legais/regulatórias/autorregulatórias, devendo ser aprovada EXPRESSAMENTE pela alta administração da INVISTA a cada mudança/atualização.

Responsabilidades e Governança

É responsabilidade de todos os Colaboradores da INVISTA o conhecimento, a compreensão e a busca de meios para protegê-la contra operações envolvendo lavagem de dinheiro, financiamento do terrorismo e corrupção. Tanto as normas legais e infralegais sobre esses crimes quanto as regras desta Política devem ser obrigatoriamente conhecidas e cumpridas por todos os Colaboradores.

Todos devem reportar, para o Diretor de *Compliance* e PLD, as propostas ou ocorrências das operações ou situações previstas nesta política.

O responsável nomeado no contrato social da INVISTA pelo cumprimento das obrigações de prevenção a esses delitos é o Diretor de *Compliance* e PLD. Cabe a este centralizar os esforços e controles relativos a PLD, contando com apoio da alta Administração e com a colaboração de todos os sócios, diretores, funcionários, terceirizados, etc.

Cabe ao Diretor de *Compliance* e PLD a adequação de todas as políticas internas e procedimentos, aos desígnios da legislação em vigor sobre o tema de PLD, de maneira adequada ao porte e risco da INVISTA.

Temas relativos a PLD deve ser endereçados ao Comitê de Compliance e Risco.

A nomeação ou substituição do diretor estatutário por *Compliance* e PLD deve ser informada à CVM no prazo de 7 (sete) dias úteis, contados da sua investidura: na hipótese de impedimento do diretor por prazo superior a 30 (trinta) dias, o seu substituto deve assumir a referida responsabilidade, devendo a CVM ser comunicada no prazo de 7 (sete) dias úteis a contar da sua ocorrência.

A Alta Administração da INVISTA, composta por seus sócios e diretores terá as seguintes responsabilidades e deveres:

- ✓ Aprovar a presente Política (e garantir sua revisão, sempre que necessário), bem como garantir que haja procedimentos e controles internos da INVISTA no tocante à PLD;
- ✓ Assegurar que o Diretor de *Compliance* e PLD tenha independência, autonomia e conhecimento técnico suficiente para o pleno cumprimento dos seus deveres, assim como pleno acesso a todas as informações que julgar necessárias para que a respectiva governança de riscos de LDFT possa ser efetuada; e
- ✓ Assegurar que foram efetivamente alocados recursos humanos e financeiros suficientes para o cumprimento dos pontos anteriormente descritos.

A Alta Administração deverá se comprometer integralmente com os termos, diretrizes e obrigações presentes nesta Política e na regulamentação de PLD, garantindo, ainda, que tal compromisso se estenda a todas as áreas da INVISTA, com especial destaque àquelas com relacionamento comercial direto com clientes e operações que tenham maior potencial de LDFT.

Programa de PLD/FTP – Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo

O programa de PLD/FTP da INVISTA tem o escopo de assegurar que, considerando a Abordagem Baseada em Risco (ABR), efetua a adequada diligência e toma as precauções cabíveis para evitar o envolvimento de sua estrutura com práticas de lavagem de dinheiro.

Abordagem Baseada em Risco (ABR)

A INVISTA, visando identificar, analisar, compreender e mitigar os riscos de LDFT inerentes às suas atividades desempenhadas no mercado de valores mobiliários, adota uma abordagem baseada em risco para garantir que as medidas de prevenção e mitigação sejam proporcionais aos riscos identificados em todas as esferas de seu negócio. A ABR é revisada periodicamente, considerando mudanças no ambiente regulatório ou no perfil de risco da instituição.

Classificação de risco (Alto, Médio e Baixo)

A INVISTA efetua a classificação de risco de clientes, colaboradores, contrapartes e prestadores de serviço, produtos e ativos, a fim de identificar os elementos que podem aumentar ou diminuir a probabilidade de ocorrência de uma operação ilícita de LD/FTP.

Para cada categoria, são conduzidas análises individuais, levando em consideração suas características específicas. Essas análises convergem para uma mesma escala de classificação de risco: Alto, Médio e Baixo. Para cada operação realizada, esses fatores devem ser avaliados de forma conjunta.

Pessoas Expostas Politicamente (PEP)

Para o tratamento específico das Pessoas Expostas Politicamente (PEP), conforme exigido pela Resolução CVM nº 50/2021, a INVISTA adotará procedimentos rigorosos de identificação e monitoramento contínuo. Os clientes colaboradores, contrapartes e prestadores de serviço classificados como PEP, seus familiares, estreitos colaboradores e pessoas jurídicas de que participem (nos termos da norma) serão automaticamente considerados como de alto risco dentro da classificação interna da INVISTA, exigindo maior atenção nas análises e no acompanhamento das suas atividades financeiras e transações.

KYC (Conheça o seu cliente)

Nos casos em que a INVISTA tenha relacionamento direto com investidores, deve identificá-los e manter cadastro atualizado, tratando de maneira adequada os conteúdos regulatórios listados em anexo.

É autorizada a adoção de cadastro por meio eletrônico, desde que passível de verificação (ex: assinatura por meio digital, ou outros procedimentos de confirmação com a precisa identificação do cliente).

A INVISTA não deve aceitar ordem de movimentação de contas de clientes com cadastros desatualizados, exceto nas hipóteses de pedidos de encerramento de conta ou de alienação ou resgate de ativos.

A análise das informações cadastrais deve abranger as pessoas naturais autorizadas a representar clientes pessoas jurídicas⁽¹⁾, todos os seus controladores, diretos e indiretos, e as pessoas naturais que sobre eles tenham influência significativa, até alcançar a pessoa natural caracterizada como beneficiário final, ressalvadas as pessoas descritas na cláusula § 2º do Art. 13 da Resolução CVM 50 de 31 de agosto de 2021 (porém sempre informando no cadastro quem são as pessoas naturais representantes dos clientes perante seus órgãos reguladores).

Será considerado como percentual de participação mínimo que caracteriza o controle direto ou indireto é de 25% (vinte e cinco por cento) do capital votante da entidade, empresa ou fundo de investimento em análise.

Nas situações em que for necessária a condução de diligências visando à identificação do beneficiário final de entes constituídos sob a forma de *trust* ou veículo assemelhado, também devem ser envidados e evidenciados esforços para identificar:

- ✓ a pessoa que instituiu o *trust* ou veículo assemelhado (*settlor*);
- ✓ o supervisor do veículo de investimento, se houver (*protector*);
- ✓ o administrador ou gestor do veículo de investimento (*curador* ou *trustee*); e
- ✓ o beneficiário do *trust*, seja uma ou mais pessoas naturais ou jurídicas.

Equipara-se ao curador ou *trustee* a pessoa que não for *settlor* ou *protector*, mas que tenha influência significativa nas decisões de investimento do *trust* ou veículo assemelhado.

Nos demais casos aplicáveis (sem ser os dispensados pela regulação) em que não seja possível identificar o beneficiário final, deve se adotar diligências extras, monitoramento reforçado, procedimentos mais rigorosos para a seleção de operações ou situações atípicas, análise mais criteriosa com vistas à verificação da necessidade das comunicações às autoridades competentes, na hipótese de detecção de outros sinais de alerta, e, finalmente, avaliação do Diretor de *Compliance* e

¹ De maneira análoga deve se adotar tais parâmetros para Prestadores de Serviço do Fundo e Contrapartes, sempre que contratadas pelo gestor ou diretamente relacionadas ao mesmo.

PLD – passível de verificação – quanto ao interesse no início ou manutenção do relacionamento com o investidor/contraparte/fornecedor.

Perfil de Risco de Clientes

O Diretor de *Compliance* e PLD efetua a classificação dos Clientes em Alto, Médio ou Baixo Risco, verificando, no mínimo, as seguintes características:

- ✓ Condição de PEP (Pessoa Exposta Politicamente) do cliente;
- ✓ Verificação de sanções impostas ao cliente;
- ✓ Processos e condenações por crime financeiros

É de responsabilidade do Diretor de *Compliance* e PLD estabelecer os critérios para classificação dos clientes por nível de Risco.

A partir da classificação por nível de Risco, será estabelecida uma rotina de monitoramento e revisão do cadastro, sendo: no mínimo a cada 36 (trinta e seis) meses para clientes de baixo risco, 24 (vinte e quatro) meses para clientes de médio risco e 12 (doze) meses para de clientes alto risco.

KYE (Conheça o seu colaborador)

Requisitos ligados à reputação de Colaboradores, parceiros e contrapartes são avaliados, bem como, no caso dos Colaboradores, seus antecedentes legais, pessoais e profissionais.

No processo de contratação, é executado um processo de análise do Colaborador para identificar possíveis riscos de conduta inadequada.

No início de suas atividades na INVISTA, o Colaborador deve necessariamente aderir ao Código de Ética e Conduta Profissional da INVISTA, bem como a esta Política e às demais políticas da empresa.

Mudanças repentinas no padrão econômico dos Colaboradores, que porventura não encontrem respaldo econômico-financeiro devidamente lícito e regular, são passíveis de desligamento do Colaborador, independente de eventual dano/prejuízo direto à INVISTA.

A revisão do KYE é efetuada a cada 36 (trinta e seis meses), ou quando o Diretor de *Compliance* e PLD julgar necessário.

KYP (Conheça o seu prestador de serviço)

No processo de contratação de parceiros, a INVISTA verifica – caso aplicável à atividade exercida – se o parceiro também tem práticas de prevenção à lavagem de dinheiro e anticorrupção, de forma a atender à regulamentação vigente.

Além disso, todos os parceiros considerados relevantes, detêm cadastro, verificação de PLD e classificação de Risco.

As diligências efetuadas no processo de contratação de prestadores de serviço bem como a classificação de risco do Prestador de Serviço, revisão e monitoramento estão descritas na Política de Seleção de Prestadores de Serviço da INVISTA.

Classificação de Risco de Produtos e Ativos

São consideradas, para a classificação de Risco de Produtos e Ativos, as características descritas abaixo, a priori, como indicadores efetivos de Alto e Médio Risco.

Nos casos em que o analisado não se enquadre em nenhuma das características abaixo, serão considerados como de Baixo Risco. Porém, caso haja alguma característica não específica, e que no processo de análise torne justificável a classificação como Médio ou Alto Risco, tal critério deverá ser justificado e a nova classificação aplicada.

Classificação de Risco de Produtos

Risco	Critério de Classificação
Alto Risco	Produtos que prevejam a existência de comitê de investimento formado por membros indicados por terceiros que não a INVISTA (investidores ou consultores de investimento nomeados pelos investidores, por exemplo) que tenha como competência a tomada de decisão final quanto aos investimentos e desinvestimentos, bem como de indicação dos cotistas ou partes a eles ligadas para atuar nas entidades investidas pelos produtos, tais como em determinadas estruturas de fundos de investimento em participações. E, adicionalmente, que transacionem ativos fora dos mercados de bolsa ou balcão organizado.
Médio Risco	Produtos que possuam a possibilidade de interferência ou recomendação, em maior ou menor grau, por terceiros (investidores ou consultores de investimento nomeados pelos investidores, por exemplo) na tomada de decisão de investimento e desinvestimento pela INVISTA, ainda que a decisão final fique a cargo da INVISTA, tais como em estruturas de fundos de investimento que possuam conselho ou comitê consultivo. E, adicionalmente, que transacionem ativos fora dos mercados de bolsa ou balcão organizado.
Baixo Risco	Demais produtos que atribuam a discricionariedade plena e exclusiva à INVISTA ao longo de todo o processo de tomada de decisão de investimento e desinvestimento, e, que transacionem seus ativos em mercado de bolsa ou balcão organizado.

Classificação de Risco de Ativos/Mercados

A INVISTA, no âmbito de suas atividades, entende que os mercados regulamentados de negociação de ativos, tais como a bolsa de valores e o mercado de balcão organizado, já oferecem adequados procedimentos para fins PLD, o que acaba trazendo baixíssimo risco de LDFT.

Por outro lado, no caso de negociações privadas, sendo estas, portanto, fora dos ambientes de bolsa e balcão organizado, a INVISTA entende haver um maior risco de LDFT, razão pela qual atribui a necessidade de análise mais detalhada das operações.

Risco	Critério de Classificação
Alto Risco	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Operações de financiamento que contem com partes relacionadas em diferentes pontas; ✓ Envolvam negociações privadas, notadamente relativas a <i>private equity</i>, imobiliário e direitos creditórios; ✓ Que envolvam PEP; ✓ Que apresentem qualquer precariedade de informações financeiras e legais dos Agentes Envolvidos, conforme o caso, do lastro, ou apresentem informações com consideráveis inconsistências, bem como aquelas que evidenciem mudança repentina e injustificada relativamente aos termos e condições de negócios usualmente realizados pelo mercado; ✓ Que sejam de emissores com sede em jurisdição <i>offshore</i> que: (v.1) seja classificada por organismos internacionais, em especial o GAFI, como não cooperante ou com deficiências estratégicas, em relação à prevenção e ao combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo; (v.2) faça parte de lista de sanções ou restrições emanadas pelo CSNU; e (v.3) não possua órgão regulador do mercado de capitais, em especial, que tenha celebrado com a CVM acordo de cooperação mútua que permita o intercâmbio de informações financeiras de investidores, ou seja signatário do memorando multilateral de entendimento da OICV/IOSCO.
Médio	Operações que apresentem pelo menos uma das seguintes características:

Risco	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Envolvam operações, realizadas em mercados regulamentados, relativas a <i>private equity</i>, imobiliário e direitos creditórios; ✓ Envolvam ativos de baixíssima liquidez negociados em mercados organizados; e ✓ Demais ativos e/ou operações que sejam classificados como “estruturados” que não estejam classificados como de “Alto Risco”.
Baixo Risco	<p>Operações não listadas acima, tais como aquelas que eximem a INVISTA de diligências adicionais, destacando:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ofertas públicas iniciais e secundárias de valores mobiliários, registradas de acordo com as normas emitidas pela CVM; ✓ Ofertas públicas com esforços restritos, dispensadas de registro de acordo com as normas emitidas pela CVM; ✓ Ativos emitidos ou negociados por instituição financeira ou equiparada, inclusive no caso de emissões e negociações privadas (i.e. operações compromissadas e outras operações cuja contraparte seja uma instituição financeira); ✓ Ativos emitidos por emissores de valores mobiliários registrados na CVM; e ✓ Ativos de mesma natureza econômica daqueles listados acima, quando negociados no exterior, desde que (i) sejam admitidos à negociação em bolsas de valores, de mercadorias e futuros, ou registrados em sistema de registro, custódia ou de liquidação financeira, devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida pela CVM, ou (ii) cuja existência tenha sido assegurada por terceiro devidamente autorizados para o exercício da atividade de custódia em países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, ou supervisionados por autoridade local reconhecida pela CVM.

Classificação de Serviços, Canais de Distribuição e Ambientes de Registro

Risco	Critério de Classificação
Alto Risco	<p>Serviços Gestão de Recursos de Fundos regidos pelo Anexos da RCVM 175 exceto o Anexo de FIFs, com ativos transacionados fora de bolsa ou mercado de balcão organizado</p> <p>Canal de Distribuição n/a</p> <p>Ambiente de Negociação Fora da B3</p>
Médio Risco	<p>Serviços Gestão de Recursos de Fundos regidos pelo Anexos da RCVM 175 exceto o Anexo de FIFs, com ativos transacionados em bolsa ou mercado de balcão organizado</p> <p>Canal de Distribuição n/a</p> <p>Ambiente de Negociação n/a</p>
Baixo Risco	<p>Serviços Consultoria de Valores Mobiliários.</p> <p>Gestão de Recursos de Fundos regidos pelo Anexo de FIF da RCVM 175 e Carteiras Administradas com ativos transacionados em bolsa ou mercado de balcão organizado</p> <p>Canal de Distribuição</p>

	Instituições financeiras e corretoras Ambiente de Negociação B3
--	--

Monitoramento de operações

As operações serão avaliadas de acordo com o risco atribuído ao cliente da operação, contraparte, tipo de ativo e mercado.

As operações devem ser classificadas sempre com o maior nível de Risco estabelecidos pelo risco do cliente, tipo de ativo e mercado. No caso da contraparte, serviços e ambiente de negociação, a avaliação de classificação da operação deve ser analisada em conjunto com as demais características.

Para cada nível de risco, existe um monitoramento recomendado, conforme abaixo:

Alto Risco

Para operações identificadas como de Alto Risco, deverá ser analisada cada decisão tomada pelo comitê de investimentos (se aplicável), para verificação e validação acerca da legitimidade, adequação e inexistência de atipicidades ou objetivos escusos nas deliberações tomadas, bem como avaliação prévia, para fins de PLD, dos membros indicados e monitoramento a cada 12 (doze) meses dos membros eleitos ao referido comitê.

Médio Risco

Deverá ser analisada cada deliberação tomada pelo conselho ou comitê consultivo que contenham recomendações de investimento e desinvestimentos, para verificação acerca da legitimidade, adequação e inexistência de atipicidades ou objetivos escusos em tais recomendações, bem como avaliação preliminar, quando da indicação, e monitoramento a cada 24 (vinte e quatro) meses dos membros eleitos ao referido comitê.

Baixo Risco

Neste caso, não haverá necessidade de quaisquer providências adicionais além das diretrizes gerais desta política.

Operações suspeitas

Critérios de Análise e Operações suspeitas

Cabe à INVISTA, atentar, em especial, para as seguintes características, além daquelas operações que a avaliação indica um Alto Risco de operações ilícitas:

- ✓ Seu tipo, sua natureza jurídica, sua atividade, e localização geográfica;
- ✓ Os produtos, serviços e operações contratados ou ofertados, bem como os canais de distribuição utilizados;
- ✓ Pessoas residentes ou com recursos provenientes de países integrantes de listas oficiais, incluindo, mas não se limitando, a lista editada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, que (i) possuem tributação favorecida, ou (ii) que não possuem padrões adequados de prevenção e combate à lavagem de dinheiro ou (iii) que apresentam altos riscos de crime de corrupção;
- ✓ Pessoas envolvidas com negócios ou setores conhecidos pela suscetibilidade à lavagem de dinheiro, tais como organizações sem fins lucrativo, ONGs, igrejas, bingos, mercado

imobiliário, arte, criação de animais (avestruzes, gado etc.), loterias, importação e revenda de produtos provenientes de regiões fronteiriças e/ou cliente/grupo sob investigação de CPIs, Ministério Público, Polícia Federal ou autoridades reguladoras (Banco Central do Brasil, CVM etc.);

- ✓ Pessoas expostas politicamente (“PEPs”), aí incluídos indivíduos que ocupam ou ocuparam posições públicas, tais como, sem limitação, funcionários de governo, executivos de empresas governamentais, políticos, funcionários de partidos, assim como seus parentes e associados.

A título de exemplo, devem ser consideradas suspeitas:

1) situações derivadas do processo de identificação, tais como:

- ✓ situações em que não seja possível manter atualizadas as informações cadastrais;
- ✓ situações em que não seja possível identificar o beneficiário final;
- ✓ situações em que as diligências pertinentes não possam ser concluídas;
- ✓ no caso de pessoas físicas, operações cujos valores se afigurem incompatíveis com a ocupação profissional, os rendimentos ou a situação patrimonial ou financeira de qualquer das partes envolvidas, tomando-se por base as informações cadastrais respectivas; e
- ✓ no caso de pessoas jurídicas (cias. abertas ou não) e fundos, incompatibilidade da atividade econômica, do objeto social ou do faturamento informados com o padrão operacional apresentado por outros com o mesmo perfil;

2) situações relacionadas com operações cursadas no mercado de valores mobiliários, tais como:

- ✓ realizadas entre as mesmas partes ou em benefício das mesmas partes, nas quais haja seguidos ganhos ou perdas no que se refere a algum dos envolvidos;
- ✓ que evidenciem oscilação significativa em relação ao volume ou frequência de negócios de qualquer das partes envolvidas;
- ✓ cujos desdobramentos contemplem características que possam constituir artifício para burla da identificação dos efetivos envolvidos e beneficiários respectivos;
- ✓ cujas características e desdobramentos evidenciem atuação, de forma contumaz, em nome de terceiros;
- ✓ que evidenciem mudança repentina e objetivamente injustificada relativamente às modalidades operacionais usualmente utilizadas pelos envolvidos;
- ✓ cujo grau de complexidade e risco se afigurem incompatíveis com:
 - seu perfil ou de seu representante, nos termos da regulamentação específica que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; e
 - com seu porte e o objeto social;
- ✓ realizadas com a aparente finalidade de gerar perda ou ganho para as quais falte, objetivamente, fundamento econômico ou legal;
- ✓ transferências privadas de recursos e de valores mobiliários sem motivação aparente, tais como:
 - entre contas-correntes de investidores perante o intermediário;
 - de titularidade de valores mobiliários sem movimentação financeira; e
 - de valores mobiliários fora do ambiente de mercado organizado;
- ✓ depósitos ou transferências realizadas por terceiros, para a liquidação de operações, ou para prestação de garantia em operações nos mercados de liquidação futura;
- ✓ pagamentos a terceiros, sob qualquer forma, por conta de liquidação de operações ou resgates de valores depositados em garantia, registrados em seu nome; e
- ✓ operações realizadas fora de preço de mercado;

3) operações e situações relacionadas a pessoas suspeitas de envolvimento com atos terroristas, tais como aquelas que envolvam:

- ✓ ativos alcançados por sanções impostas pelas resoluções do CSNU de que trata a Lei nº 13.810, de 8 de março de 2019;
- ✓ ativos alcançados por requerimento de medida de indisponibilidade oriundo de autoridade central estrangeira de que se venha a ter conhecimento;
- ✓ a realização de negócios, qualquer que seja o valor, por pessoas que tenham cometido ou intentado cometer atos terroristas, ou deles participado ou facilitado o seu cometimento, conforme o disposto na Lei nº 13.260, 16 de março de 2016;
- ✓ valores mobiliários pertencentes ou controlados, direta ou indiretamente, por pessoas que tenham cometido ou intentado cometer atos terroristas, ou deles participado ou facilitado o seu cometimento, conforme o disposto na Lei nº 13.260, de 2016; e
- ✓ movimentação passível de ser associada ao financiamento do terrorismo, conforme o disposto na Lei nº 13.260, de 2016; e

4) operações com a participação de pessoas naturais, pessoas jurídicas ou outras entidades que residam, tenham sede ou sejam constituídas em países, jurisdições, dependências ou locais:

- ✓ que não aplicam ou aplicam insuficientemente as recomendações do GAFI, conforme listas emanadas por aquele organismo; e
- ✓ com tributação favorecida e submetidos a regimes fiscais privilegiados, conforme normas emanadas pela Receita Federal do Brasil;

5) outras hipóteses que, a critério da INVISTA, possam configurar indícios de LDFT, cujas notificações deverão ser acompanhadas de breve descrição da possível irregularidade.

Estão compreendidas nas hipóteses acima as seguintes operações ou situações:

- ✓ aquelas objeto de negociação ou registro envolvendo valores mobiliários, independentemente de seu valor ou da classificação de risco de LDFT do investidor;
- ✓ eventos não usuais identificados no âmbito da condução das diligências e respectivo monitoramento que possam estar associados com operações e situações que envolvam alto risco de LDFT; e
- ✓ societárias ou de qualquer natureza identificadas e avaliadas pelos auditores independentes no transcorrer dos trabalhos de auditoria de demonstrações contábeis e de revisão de informações contábeis intermediárias, pelo prazo de duração destes trabalhos, e nos limites e na forma definidos pela regulamentação específica emitida pelo CFC e pelas normas emanadas da CVM.

Assim que identificados, os casos de suspeita de lavagem de dinheiro deverão ser reportados ao Diretor de *Compliance* e PLD, que será responsável por respeitar o sigilo do reporte e proporcionar a devida averiguação dos fatos.

Identificação e Tratamento de Indícios e Situações Suspeitas

Todos os Colaboradores da INVISTA são responsáveis por identificar operações com indícios de lavagem de dinheiro e corrupção.

Uma vez identificada qualquer operação suspeita de tais delitos, ela deve ser comunicada ao Diretor *Compliance* e PLD, que deverá realizar análises que consistem principalmente em verificar a documentação cadastral pertinente e sua atualização, além da evolução da respectiva situação financeira e patrimonial.

Especial atenção deve ser dada ao monitoramento daqueles classificados como de Médio e de Alto Risco.

Conforme o caso, poderão ser tomadas as seguintes providências:

- ✓ a exigência de atualização cadastral e/ou pedido de esclarecimentos;
- ✓ análise da Diretoria de *Compliance* e PLD, face a inconsistências de movimentação envolvendo o ativo em questão e, quanto ao titular de tais movimentações;
- ✓ arquivamento da ocorrência ou comunicado da atipicidade identificada ao COAF e/ou órgão competente, se operação *offshore*.

A conclusão do tratamento dos alertas oriundos do monitoramento deverá ocorrer em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da geração do alerta, ressalvado que referido prazo não se aplica às situações de urgência que estiverem descritas nesta Política.

Ausência ou Desatualização de Informações Cadastrais (Clientes)

Na hipótese de clientes sem cadastro ou com cadastro desatualizado ou incompleto ordenarem a realização de novas aplicações, as mesmas deverão ser alertadas acerca da ausência, desatualização ou inadequação de perfil (se for também o caso), só estando autorizadas a realizar novos investimentos mediante envio de declaração expressa de ciência acerca da respectiva ausência, desatualização ou inadequação.

Nos casos em que for detectada a ausência ou desatualização de informações cadastrais, a regularização e atualização das informações deverá ser feita em até 90 (noventa) dias.

Após este período, o caso deverá ser encaminhado ao Comitê de Compliance e Risco para definição de um plano de ação.

Os dados cadastrais deverão ser atualizados em intervalos não superiores a 5 (cinco) anos, considerando-se relacionamentos ativos, para os fins desta Política, aqueles em que cujo âmbito tenha havido movimentação ou saldo no período de 12 (doze) meses posteriores à data da última atualização.

Caso identifique a necessidade, por questões apontadas pelo Diretor de *Compliance*, e PLD, clientes classificados como de Médio e Alto Risco podem passar por processo de atualização cadastral a qualquer momento, em prazo inferior a 5 (cinco) anos. Para tanto, deve se levar em consideração fatos novos apontados, mudanças de comportamento, de perfil, etc. que motivem tal verificação extemporânea.

Lei Anticorrupção e Financiamento ao Terrorismo

Todos os Colaboradores que atuam em nome da INVISTA estão PROIBIDOS de receber, oferecer, prometer, fazer, autorizar ou proporcionar – seja de forma direta ou indireta – qualquer vantagem indevida, pagamentos, presentes ou a transferência de qualquer valor para QUALQUER agente público, para influenciar ou recompensar qualquer ação oficial ou decisão de tal pessoa em benefício da INVISTA e/ou do próprio Colaborador e/ou qualquer pessoa/entidade a ele relacionada. Os limites para os casos com agentes privados estão previstos no Código de Ética e Conduta Profissional da INVISTA.

A INVISTA se compromete a monitorar as listas obrigatórias divulgadas pelo CSNU², GAFI³ e CVM, e avaliará a necessidade de verificação de listas adicionais, tais como aquelas recomendadas pelos demais órgãos e entidades de regulação e autorregulação que tenham aplicabilidade ao mercado financeiro e de capitais brasileiro para a prevenção ao financiamento ao terrorismo.

A INVISTA deve cumprir, imediatamente e sem aviso prévio aos sancionados, as medidas estabelecidas nas resoluções sancionatórias do CSNU ou as designações de seus comitês de sanções que determinem a indisponibilidade de ativos, de quaisquer valores, de titularidade, direta ou indireta, de pessoas naturais, de pessoas jurídicas ou de entidades envolvidas, sem prejuízo do dever de cumprir determinações judiciais de indisponibilidade também previstas na referida lei⁴.

A INVISTA deve ainda informar, sem demora, ao Ministério da Justiça e Segurança Pública (MJSP) e à CVM, a existência de pessoas e ativos sujeitos as determinações de indisponibilidade a que deixou de dar o imediato cumprimento, justificando as razões para tanto.

A indisponibilidade refere-se à proibição de transferir, converter, trasladar, disponibilizar ativos ou deles dispor, direta ou indiretamente, incidindo inclusive sobre os juros e outros frutos civis e rendimentos decorrentes do contrato.

Comunicação ao COAF

Área de *Compliance* da INVISTA, após análise final do Diretor de *Compliance* e PLD, entenda pela existência da materialidade em situações e operações detectadas, ou propostas de operações que possam constituir-se em sérios indícios de LD/FTP, será realizada a comunicação formal ao COAF, sob responsabilidade do Diretor de *Compliance* e PLD no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da conclusão das análises.

Cada reporte deverá ser trabalhado individualmente e fundamentado da maneira mais detalhada possível, sendo que dele deverão constar, sempre que aplicável, as seguintes informações:

- ✓ Data de início de relacionamento da INVISTA com a pessoa autora ou envolvida na operação ou situação;
- ✓ A explicação fundamentada dos sinais de alerta identificados;
- ✓ A descrição e o detalhamento das características das operações realizadas;
- ✓ A apresentação das informações obtidas por meio das diligências previstas nesta Política, inclusive informando tratar-se, ou não, de PEP (Pessoa Exposta Politicamente), e que detalhem o comportamento da pessoa comunicada; e
- ✓ A conclusão da análise, incluindo o relato fundamentado que caracterize os sinais de alerta identificados como uma situação suspeita a ser comunicada para o COAF, contendo minimamente as informações definidas nos itens acima.

As comunicações de boa-fé não acarretam, nos termos da lei, responsabilidade civil ou administrativa as pessoas que a realizaram.

A INVISTA deve, a seguir, abster-se de dar ciência de tal ato a qualquer pessoa, inclusive àquela a qual se refira a informação.

² <https://www.un.org/securitycouncil/content/un-sc-consolidated-list>

³ [https://www.fatf-gafi.org/publications/high-risk-and-other-monitored-jurisdictions/?hf=10&b=0&s=desc\(fatf_releasedate\)](https://www.fatf-gafi.org/publications/high-risk-and-other-monitored-jurisdictions/?hf=10&b=0&s=desc(fatf_releasedate))

⁴ E comunicar imediatamente a indisponibilidade de ativos e as tentativas de sua transferência relacionadas as pessoas naturais, as pessoas jurídicas ou as entidades sancionadas à CVM, ao MJSP e ao COAF.

Anualmente, até o último dia útil do mês de abril (caso não tenha sido prestada nenhuma comunicação de suspeita ao COAF), por meio dos mecanismos estabelecidos no convênio celebrado entre a CVM e o COAF (via site CVM), a INVISTA deverá relatar sobre os monitoramentos ocorridos ao longo do ano anterior, manifestando no caso de não ocorrência, no ano civil anterior, de situações, operações ou propostas de operações passíveis de serem comunicadas (“declaração negativa ao COAF”).

Treinamento

O treinamento de PLD abordará as informações contempladas na presente Política, conforme conteúdo programático a ser definido pela Área de *Compliance*.

O treinamento de reciclagem dos Colaboradores será realizado ordinariamente anualmente, ou extraordinariamente, a critério da Área de *Compliance*, em periodicidade inferior, sendo obrigatório a todos os Colaboradores e aos prestadores de serviço habituais da INVISTA. A Área de *Compliance* deverá manter evidências da participação de todos os Colaboradores, sendo certo que tais comprovações permanecerão arquivadas pela Área de *Compliance* por, pelo menos, 5 (cinco) anos.

Quando do ingresso de um novo Colaborador, a Área de *Compliance* aplicará o devido treinamento de forma individual para o novo Colaborador. A Área de *Compliance* poderá, ainda, conforme entender necessário, promover treinamentos esporádicos visando manter os Colaboradores constantemente atualizados em relação à presente Política.

Teste e Relatório Anual

A INVISTA realiza avaliações periódicas da efetividade de seu programa de PLD/FTP, podendo incluir auditorias internas e externas, revisões dos controles implementados e análises de conformidade com a legislação e melhores práticas. O objetivo é identificar falhas, corrigir desvios e aprimorar continuamente o programa. As informações levantadas são formalizadas no Relatório Anual de PLD.

O relatório é de responsabilidade do Diretor de *Compliance* e PLD, e, após ratificação pelo Comitê de Compliance e Risco é encaminhado à alta administração da INVISTA ANUALMENTE, até o último dia útil de ABRIL de cada ano.

O Relatório Anual de PLD pode ser incorporado ao Relatório Anual geral, definido na Política de *Compliance* e Controles Internos. Cabe ao Diretor de *Compliance* e PLD definir se serão feitos relatórios distintos, ou um único relatório da instituição.

O Relatório Anual de PLD fica disponível para consulta da CVM, na sede da INVISTA.

Até o último dia do mês de ABRIL de cada ano, também deverá ser enviada à CVM uma declaração confirmando a não ocorrência de nenhuma transação suspeita, passível de comunicação no ano civil anterior.

O Relatório Anual deve se basear – ao menos – no roteiro e nos quesitos listados em Anexo específico desta política.

ANEXO I - Modelo de Relatório de PLD⁵

Ilmos. Srs.

Sócios e Diretores da

INVISTA REAL ESTATE LTDA

Ref.: Relatório Anual – Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021 (“RCVM 50”)

Ano Base [•]

Prezados Senhores,

Em cumprimento ao disposto no art. 6.º, I a VII, e parágrafos, da RCVM 50, vimos apresentar a V.Sas. o relatório pertinente às atividades da INVISTA REAL ESTATE LTDA (“INVISTA”) no ano de [•] (“Relatório”).

De acordo com a RCVM 50, o mencionado Relatório contém:

- ✓ identificação e análise das situações de risco de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo (“LDFT”), considerando as respectivas ameaças, vulnerabilidades e consequências;
- ✓ quando aplicável, análise da atuação dos prepostos e prestadores de serviços relevantes contratados, bem como a descrição da governança e dos deveres associados à manutenção do cadastro simplificado;
- ✓ tabela relativa ao ano anterior, contendo:
 - o número consolidado das operações e situações atípicas detectadas, segregadas por cada hipótese;
 - o número de análises realizadas;
 - o número de comunicações de operações suspeitas reportadas para o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (“COAF”); e
 - a data do reporte da declaração negativa, se for o caso;
- ✓ as medidas adotadas para (1) conhecimento contínuo dos clientes ativos e para coleta, validação e atualização de suas informações cadastrais, bem como dos prestadores de serviços relevantes, e (2) para nortear as diligências visando à identificação do beneficiário final do respectivo cliente;
- ✓ a apresentação dos indicadores de efetividade nos termos definidos nesta Política, incluindo a tempestividade acerca das atividades de detecção, análise e comunicação de operações ou situações atípicas;
- ✓ a apresentação de recomendações visando a mitigar os riscos identificados do exercício anterior que ainda não foram devidamente tratados, contendo:
 - possíveis alterações nas diretrizes previstas nesta Política; e
 - aprimoramento das regras, procedimentos e controles internos, com o estabelecimento de cronogramas de saneamento; e
- ✓ a indicação da efetividade das recomendações adotadas referidas item anterior em relação ao relatório do ano passado, de acordo com a metodologia de que trata o inciso II do art. 4º da norma, registrando de forma individualizada os resultados.

⁵ Conforme o art. 6.º, §2º, da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, o Relatório de PLD pode ser enviado em separado ou no corpo do Relatório Anual de *Compliance*.

Este relatório ficará à disposição da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na sede da INVISTA, para eventuais posteriores checagens, verificações e/ou fiscalizações por parte da CVM.

Além dos aspectos acima, V.Sas. encontrarão também, no corpo do presente Relatório, os resultados do Teste de Aderência determinado na Política de *Compliance* e Controles Internos da gestora INVISTA, e o correspondente parecer final do Diretor de *Compliance* e PLD, que assina o presente documento.

Assim sendo, passamos abaixo à exposição dos elementos pertinentes do presente Relatório.

I. Ocorrências Identificadas e Analisadas (RCVM 50, art. 6.º I)

(enumerar detalhadamente, com todas as informações pertinentes, incluindo datas da verificação da ocorrência e sua natureza)

II. Análise da Atuação dos Prepostos e Prestadores de Serviços Relevantes Contratados, e Descrição da Governança e Deveres Associados à Manutenção do Cadastro Simplificado (RCVM 50, art. 6.º II) (obs.: apenas se aplicável)

(enumerar detalhadamente, com todas as informações pertinentes, incluindo datas da verificação da ocorrência e sua natureza)

III. Tabela do Ano Anterior (RCVM 50, art. 6.º III)

(enumerar detalhadamente por área/ocorrência)

Operações/situações atípicas detectadas	[inserir]
Análises realizadas	[inserir]
Comunicações efetuadas	[inserir]
Data da Declaração Negativa	[inserir]

IV. Conhecimento Contínuo dos Clientes Ativos, Coleta, Validação e Atualização de Informações Cadastrais, Conhecimento dos Prestadores de Serviços Relevantes, e Diligências para Identificação de Beneficiários Finais (RCVM 50, art. 6.º IV)

(enumerar detalhadamente)

V. Indicadores de Efetividade e Tempestividade da Detecção, Análise e Comunicação de Operações ou Situações Atípicas (RCVM 50, art. 6.º V)

(enumerar detalhadamente)

VI. Recomendações para Mitigação dos Riscos Identificados (RCVM 50, art. 6.º VI)

(enumerar detalhadamente, com todas as informações pertinentes, incluindo estimativas de datas de acompanhamento e conclusão das soluções)

VII. Efetividade das Recomendações Adotadas em relação ao Relatório do Ano Anterior (RCVM 50, art. 6.º VII)

(enumerar detalhadamente, registrando de forma individualizada os resultados)

VIII. Parecer Final do Diretor de *Compliance* e PLD

(inserir)

Sendo então o que nos cumpria para o momento, aproveitamos o ensejo desta correspondência para nos colocarmos à disposição de V.Sas. para os eventuais esclarecimentos porventura reputados necessários.

Atenciosamente,

[•]

INVISTA REAL ESTATE LTDA
Diretor de *Compliance* e PLD

Anexo II – Roteiro-Base de Análise Conheça o seu Cliente

- O responsável pelo cliente envia uma solicitação para preenchimento da ficha cadastral do cliente;
- Preenchimento de ficha cadastral completa e envio de documentos pelo cliente;
- Realização do background check do cliente;
- Uma pontuação será devolvida para a gestora, de acordo com as seguintes variáveis:
 - ✓ PEP (Pessoa exposta politicamente)
 - ✓ Sanções da pessoa física ou sócios (se a pessoa possuir alguma sanção)
 - ✓ Situação do CPF
 - ✓ Screening de Notícias
 - ✓ Verificação de Compliance de familiares de primeiro grau (PEP e Sanções)
 - ✓ Ações Judiciais no polo passivo;
 - ✓ Certidão de Antecedentes Criminais
- A gestora irá sugerir a classificação do cliente entre Vedado, Alto, Médio e Baixo Risco;
- O Diretor de Compliance e PLD, com acesso ao relatório completo do cliente, pode alterar a classificação sugerida;
- Clientes que não enviarem a ficha completa conforme resolução serão automaticamente classificados com um grau a mais de Risco ou conforme análise do Diretor de Compliance e PLD;
- O Diretor de Compliance e PLD apresenta a lista dos clientes com suas respectivas classificações para o Comitê de Compliance e Risco para análise e ratificação das classificações;
- Monitoramento e revisão no mínimo a cada 36 (trinta e seis) meses para clientes de baixo risco, 24 (vinte e quatro) meses para clientes de médio risco e 12 (doze) meses para de clientes alto risco.

Anexo III – Lista de Sites de Consulta

Observação: fica a critério do *Compliance* selecionar quais das consultas abaixo (ou eventualmente outras reputadas necessárias) seriam relevantes ou aplicáveis, em função de fatores como perfil do cliente (PF, PJ, instituição financeira etc.), atividade desenvolvida pelo cliente, dentre outros aspectos.

1-) Consultas Internacionais

- ✓ OFAC (sanções internacionais)
<https://sanctionssearch.ofac.treas.gov>
- ✓ Busca de instituições financeiras
<https://www.occ.treas.gov/tools-forms/financial-institution-search.html>
- ✓ Busca de pessoas (*bankers* etc.):
<https://apps.occ.gov/EASearch/?Search=&Category=&ItemsPerPage=10&Sort=&AutoCompleteSlection=>
- ✓ FATF - *Financial Action Task Force* (busca de jurisdições por risco)
<http://www.fatf-gafi.org/countries/>
- ✓ Site privado sobre fraudes internacionais e lavagem de dinheiro
<http://thewhistleblowers.info/>
- ✓ The Financial Conduct Authority (FCA)
www.fca.org.uk
- ✓ Bank of England
www.bankofengland.co.uk
- ✓ Office of the Comptroller of the Currency - OCC
www.occ.treas.gov
- ✓ Office of Foreign Assets Control - OFAC
<https://www.treasury.gov/about/organizational-structure/offices/pages/office-of-foreign-assets-control.aspx>
- ✓ Securities and Exchange Commission - SEC
<https://www.sec.gov>
- ✓ Press Complaints Commission - PCC
<http://www.pcc.org.uk>
- ✓ Official UK Government Site
<https://www.gov.uk>
- ✓ Official US Government Site
<https://www.usa.gov>
- ✓ Unauthorized Banks - OCC
<https://www.occ.treas.gov/topics/bank-operations/financial-crime/unauthorized-banking/index-unauthorized-banking.html>

2-) Consultas Nacionais

- ✓ Processos na Justiça Federal
<https://www.cjf.jus.br/cjf/certidao-negativa/>
- ✓ Processos no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
<https://www.tjsp.jus.br/Processos>
- ✓ Processos no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
http://www.tjrj.jus.br/web/guest/consultas/processos_jud/processos_jud
- ✓ Certidões negativas da Receita Federal do Brasil (RFB) e lista de países
<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=16002>
<http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao>

[fiscal/certidao-de-regularidade](#)

<https://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/certidoes-e-situacao-fiscal>
<https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CPF/ConsultaSituacao/ConsultaPublica.asp>

- ✓ Portal da Transparência (informações sobre funcionários públicos e entidades/empresas que fazem negócio com o poder público)

<http://www.portaltransparencia.gov.br/pessoa-fisica/busca/lista?pagina=1&tamanhoPagina=10>
<http://www.portaltransparencia.gov.br/servidores/orgao?ordenarPor=orgaoSuperiorExercicioSIAPE&direcao=asc>
<http://www.portaltransparencia.gov.br/servidores/consulta?ordenarPor=nome&direcao=asc>
<http://www.portaltransparencia.gov.br/pessoa-fisica/busca/lista?pagina=1&tamanhoPagina=10>
<http://www.portaltransparencia.gov.br/pessoa-juridica/busca/lista?pagina=1&tamanhoPagina=10&>
<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>
<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep?ordenarPor=nome&direcao=asc>
<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cepim?ordenarPor=nome&direcao=asc>
<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceaf?ordenarPor=nome&direcao=asc>
<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/acordos-leniencia?ordenarPor=dataInicioAcordo&direcao=asc>

- ✓ Para o caso de profissional ou instituição atuante em mercados regulados/mercado financeiro:

ANBIMA

http://www.anbima.com.br/pt_br/autorregular/supervisao/orientacoes-e-penalidades.htm

BACEN

https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/termos_processosfn
<https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/diarioeletronico>
<https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/certidaonegativaliqidacao>
<https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/encontreinstituicao>
<https://www3.bcb.gov.br/nadaconsta/emitirCertidaoCCS>
<https://www3.bcb.gov.br/certiaut/emissao/emissao>
<https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/quadroinabilitados>

BSM/B3 Autorregulação

<https://www.bsmsupervisao.com.br/ressarcimento-de-prejuizos/acompanhe-sua-reclamacao>

CVM

http://www.cvm.gov.br/menu/processos/consulta_andamento.html
<http://sistemas.cvm.gov.br/?PAS>
<http://sistemas.cvm.gov.br/?Processo>
http://www.cvm.gov.br/termos_compromisso/index.html?lastNameShow=&lastName
http://www.cvm.gov.br/menu/regulados/cadastro_geral/consulta.html

PREVIC

<http://www.previc.gov.br/regulacao/normas/decisoes-previc>
<http://www.previc.gov.br/acesso-a-informacao/dados-abertos>
<http://www.previc.gov.br/supervisao-das-entidades/regimes-especiais-2>
<https://habilitacao.previc.gov.br/>

SUSEP

<http://www.susep.gov.br/menu/informacoes-ao-mercado/corretores-de-seguros>

<http://www.susep.gov.br/menu/informacoes-ao-publico>