

POLÍTICA DE CONTROLES INTERNOS

1. ABRANGÊNCIA	3
2. OBJETIVO	3
3. REFERÊNCIAS	3
4. DEFINIÇÕES	3
5. CONTROLES INTERNOS	5
6. SELEÇÃO, CONTRATAÇÃO E SUPERVISÃO DOS PRESTADORES DOS SERVIÇOS	5
SELEÇÃO	6
CONTRATAÇÃO	6
SUPERVISÃO DOS PRESTADORES	6
7. POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO	6
8. CONTROLE DE INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS	7
9. POLÍTICA DE PREVENÇÃO A LAVAGEM DE DINHEIRO E FINANCIAMENTO AO TERRORISMO (PLDFT)	8
10. POLÍTICA DE SUITABILITY	9
11. PLANO DE CONTINGÊNCIA E CONTINUIDADE DOS NEGÓCIOS	9
12. INFORMAÇÕES DE CONTROLE	11

1. ABRANGÊNCIA

Esta política se aplica à Gaia Impacto Securitizadora S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, conjunto 82, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04544-050, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 14.876.090/0001-93 ("SECURITIZADORA"), bem como a todas as suas subsidiárias integrais e respectivos Diretores e Colaboradores ligados aos processos de securitização, distribuição e gestão de certificados de recebíveis imobiliários, do agronegócio e certificados de créditos em geral, bem como a debêntures financeiras.

As atividades e obrigações atribuídas à SECURITIZADORA, nos termos dessa Política de Controles Internos, aplicam-se também às suas subsidiárias integrais.

2. OBJETIVO

Estabelecer regras, padrões e controles a serem observados pela SECURITIZADORA, seus diretores e colaboradores no desenvolvimento de suas atividades.

3. REFERÊNCIAS

Resolução CVM Nº 60/2022

Resolução CVM Nº 50/2022

Resolução CVM Nº 30/2022

Resolução CVM Nº 160/2022

Resolução CVM Nº 44/2021

Política de *Suitability*

Política de PLDFT

4. DEFINIÇÕES

Colaboradores: todos os funcionários, acionistas, sócios e membros da Diretoria e do Conselho de Administração da SECURITIZADORA e/ou de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico da SECURITIZADORA.

CVM: Comissão de Valores Mobiliários.

Conselho de Administração: órgão colegiado da administração e respectivos membros da SECURITIZADORA, nos termos do seu estatuto social.

CRAs: Certificados de Recebíveis do Agronegócio;

CRIs: Certificados de Recebíveis Imobiliários;

CRs: Certificados de Recebíveis em geral, nos termos da Lei nº 14.430/2022.

Diretor de Riscos e Compliance: o diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da SECURITIZADORA e suas subsidiárias integrais, nos termos dos respectivos estatutos sociais.

Diretoria: diretoria da SECURITIZADORA e de suas subsidiárias integrais, composta por um Diretor Presidente, um Diretor de Riscos e Compliance e até três diretores sem designação específica, nos termos dos respectivos estatutos sociais.

Diretor Presidente: diretor responsável, entre outras, pelas atividades de securitização e distribuição, nos termos dos estatutos sociais da SECURITIZADORA e suas subsidiárias integrais.

Informações Relevantes: qualquer decisão de acionista controlador da SECURITIZADORA ou suas subsidiárias integrais, deliberação da assembleia geral ou dos órgãos de administração da companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação dos valores mobiliários de emissão da SECURITIZADORA ou a eles referenciados, incluídos aqueles emitidos com a instituição de patrimônio separado, tais como CRAs, CRIs, CRs, além de debêntures financeiras; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter aqueles valores mobiliários; (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de valores mobiliários emitidos pela companhia ou a eles referenciados.

Pessoas Vinculadas: Colaboradores, membros do Conselho de Administração e da Diretoria da SECURITIZADORA e suas subsidiárias integrais, além de Prestadores de Serviços envolvidos nas emissões de CRAs, CRIs, CRs e debêntures financeiras.

Política de PLDFT: Política de Prevenção à Lavagem de dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo.

Política de Suitability: política de verificação da adequação de produtos, serviços e operações ao perfil dos clientes da SECURITIZADORA e suas subsidiárias integrais.

Prestadores de Serviços: todas as pessoas físicas e jurídicas contratadas para prestação de serviços pela SECURITIZADORA ou pelas suas subsidiárias integrais, especialmente aqueles contratados para operacionalização das ofertas de CRAs, CRIS, CRs e debêntures financeiras, tais como, mas não se limitando, a agente fiduciário, escriturador, distribuidor, entre outros.

5. CONTROLES INTERNOS

Para assegurar a aplicação dos controles internos, o cumprimento de políticas e de normas, a SECURITIZADORA elegeu o Diretor de Riscos e Compliance, cuja principal missão é garantir a aplicação das políticas e normas, bem como a realização de testes periódicos e a promoção de treinamentos aos Colaboradores.

O Conselho de Administração deverá prover as ferramentas necessárias ao desenvolvimento das atividades a serem desenvolvidas pelo Diretor de Riscos e Compliance de modo que seja possível cumprir com as políticas e normas as quais a SECURITIZADORA está submetida.

O Diretor de Riscos e Compliance deverá observar, entre outras, o cumprimento das atividades abaixo:

- i. Política de PLDFT;
- ii. Norma de cadastro de clientes, conforme prevista na Política de PLDFT;
- iii. Política de *Suitability*;
- iv. Supervisionar a contratação e seleção dos Prestadores de Serviços;
- v. Garantir a aplicação do Código de Ética e de Conduta;
- vi. Proporcionar treinamentos periódicos aos Colaboradores;
- vii. Implantar e monitorar o plano de continuidade dos negócios;
- viii. Elaborar relatório de riscos identificados e apresentar ao Conselho de Administração e Diretoria, conforme o caso.

6. SELEÇÃO, CONTRATAÇÃO E SUPERVISÃO DOS PRESTADORES DOS SERVIÇOS

A seleção, contratação e supervisão dos Prestadores de Serviços acontece em momentos diferentes. A SECURITIZADORA costuma trabalhar com as principais empresas que atuam no mercado de securitização, de forma a observar aspectos relacionadas à segurança, qualidade técnica e atenção às obrigações da SECURITIZADORA e dos Prestadores de Serviços envolvidos na operação.

SELEÇÃO

Por ter mais de 10 (dez) anos de atuação no mercado de capitais, a SECURITIZADORA sempre busca fazer a seleção dos Prestadores de Serviços com base em qualidade, preço e atendimento às regras de mercado. Assim, deverá verificar se os Prestadores de Serviços observam, por exemplo, Políticas de PLDFT, dentre outras normas específicas aplicáveis a cada tipo de Prestador de Serviços. Além disso, a SECURITIZADORA busca contratar Prestadores de Serviços que tenham conhecimento e experiência acerca de CRAs, CRIs, CRs e debêntures financeiras.

CONTRATAÇÃO

A contratação do prestador pelos serviços necessários a cada operação é realizada à partir da obtenção de propostas de pelo menos 3 (três) fornecedores para cada tipo de serviço. A área de estruturação da SECURITIZADORA e suas subsidiárias integrais fica então responsável por definir qual o melhor prestador de serviços para aquela operação considerando a relação custo x benefício.

SUPERVISÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

A supervisão dos Prestadores de Serviços é baseada no acompanhamento dos relatórios emitidos pelos mesmos, como por exemplo os relatórios anuais dos agentes fiduciários contratados, que trazem basicamente todas as informações acerca das operações securitizadas. A elaboração do relatório é realizada pelo agente fiduciário e compartilhado com a securitizadora para validação das informações. Caso haja alguma inconsistência o prestador será questionado, devendo apresentar esclarecimentos.

A SECURITIZADORA busca supervisionar os Prestadores de Serviços com base no risco das atividades e/ou na falta de execução das atividades contratadas de forma a ser diligente caso identifique alguma irregularidade cometida por algum prestador de serviços.

7. POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO

A SECURITIZADORA é uma companhia aberta, porém com capital fechado, e suas ações não são negociadas em bolsa de valores. A mesma observação se aplica a suas subsidiárias integrais. A SECURITIZADORA e suas subsidiárias integrais atuam especificamente na emissão dos seguintes valores mobiliários: debêntures, CRAs, CRIs, CRs e debêntures financeiras.

Assim, a SECURITIZADORA realiza a emissão dos títulos de renda fixa acima citados e os oferece a investidores profissionais, qualificados e investidores em geral. O acesso a cada

um dos produtos depende das características de cada título de renda fixa e da característica da emissão, nos termos da Resolução CVM Nº 160 e/ou outros normativos vigentes.

A SECURITIZADORA e suas partes relacionadas poderão adquirir os títulos de emissão própria desde que seja previamente formalizada ao Diretor Presidente a intenção de investimento. A aquisição de títulos de emissão da SECURITIZADORA ou suas partes relacionadas não será possível caso a transação possa anular ou mitigar os efeitos econômicos da respectiva emissão.

Os integrantes do Conselho de Administração, da Diretoria e demais Colaboradores ou, ainda, Prestadores de Serviços, poderão adquirir títulos emitidos pela SECURITIZADORA, devendo permanecer, no entanto, com a propriedade dos títulos, por um período mínimo de 30 (trinta) dias. Quaisquer das partes acima citadas deverá comunicar ao Diretor Presidente caso venha a obter alguma informação privilegiada, que tenha o potencial de alterar o valor de negociação do respectivo título, conforme previsto no controle de informações confidenciais, não podendo utilizar esta informação para obter ganhos pessoais.

8. CONTROLE DE INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS

De modo geral, os Colaboradores devem guardar sigilo acerca de Informações Relevantes que ainda não tenham sido divulgadas, às quais tenham acesso em razão do cargo ou posição que ocupam, até que tais Informações Relevantes sejam divulgadas ao público, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam.

As Informações Relevantes não devem ser discutidas em lugares públicos e somente deverão ser tratadas pelas pessoas vinculadas que tenham a necessidade de conhecê-la.

Cumprando ao Diretor Presidente enviar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e, se for o caso, às entidades administradoras dos mercados em que os títulos de emissão da companhia sejam admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado às suas emissões, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, conforme o caso.

Os Colaboradores devem comunicar qualquer Informação Relevante que tenham conhecimento ao Diretor Presidente, ao qual cumpre promover sua divulgação.

As informações podem ser classificadas da seguinte forma:

Públicas: Sem restrição de acesso pelas pessoas vinculadas à Securitizadora e ao público em geral através de publicações;

De Uso Interno: acessível a todos os Colaboradores, como políticas, manuais e documentos necessários às operações de securitização;

Confidenciais: são aquelas informações acessíveis somente aos Colaboradores que estejam participando do processo de estruturação de novas operações e/ou às pessoas responsáveis pela gestão de operações de securitização.

Caso qualquer Pessoa Vinculada verifique que uma Informação Relevante ainda não divulgada ao público tornou-se do conhecimento de pessoas diversas das que (i) tiveram originalmente conhecimento; e/ou (ii) decidiram manter sigilosa a Informação Relevante, ou, ainda, na hipótese da Informação Relevante escapar ao controle ou caso se verifique que ocorreu oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos títulos de emissão da SECURITIZADORA, tais fatos deverão ser imediatamente comunicados à SECURITIZADORA, ao Diretor Presidente ou à pessoa por ele indicada, para que este verifique a necessidade ou não de publicação de ato ou fato relevante

9. POLÍTICA DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO E AO FINANCIAMENTO DO TERRORISMO

No desenvolvimento das atividades da SECURITIZADORA o Diretor de Riscos e Compliance é responsável por garantir que a aplicação da Política de PLDFT, nos termos da Resolução CVM Nº 50. A aplicação da Política de PLDFT não se limita ao Diretor de Riscos e Compliance, mas a todos os Colaboradores que devem reportar ao Diretor de Riscos e Compliance quaisquer dúvidas e/ou atitudes que estejam em desacordo com a Política praticada. Além disso, deverão ser promovidos treinamentos periódicos pelo Diretor de Riscos e Compliance com objetivo de capacitar e aprimorar os conhecimentos relacionados à PLDFT.

Em resumo, a SECURITIZADORA deverá observar as regras relacionadas à PLDFT no âmbito de seus Colaboradores, Prestadores de Serviços e Pessoas Vinculadas e realizar procedimentos estabelecidos em sua Política de PLDFT e na Resolução CVM Nº 50.

10. POLÍTICA DE SUITABILITY

A resolução CVM Nº 60 permite à SECURITIZADORA realizar a distribuição dos ativos emitidos por ela sem a contratação de uma instituição intermediária até o valor de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais). Para tanto, é necessária a eleição de um diretor responsável pela atividade de distribuição. Fica definido que o Diretor Presidente da Securitizadora será responsável pela atividade de distribuição de ativos de emissão própria da SECURITIZADORA, bem como pela atividade de securitização, entre outros. O Diretor Presidente deverá observar e aplicar a Política de *Suitability* da SECURITIZADORA acerca do perfil dos clientes, além de observar a Política de PLDFT.

Em resumo, o o Diretor Presidente observar os itens abaixo:

- i. Norma de cadastro de clientes, de conduta, pagamentos e recebimentos relacionados a intermediação de valores mobiliários;
- ii. Política de *Suitability*;
- iii. Política de PLDFT.

11. PLANO DE CONTINGÊNCIA E CONTINUIDADE DOS NEGÓCIOS

O Diretor Presidente, em conjunto com o profissional de tecnologia da informação, deverá, de tempos em tempos, entender o cenário de riscos relacionados a contingência e a continuidade dos negócios e estabelecer processos para a mitigação dos riscos que possam prejudicar o desenvolvimento das atividades da SECURITIZADORA no âmbito comercial e operacional.

Para endereçar o risco comercial, a SECURITIZADORA deverá contar com pessoal com conhecimento técnico e experiência para o desempenho das atividades relacionadas à prospecção de clientes. Para tanto, o Diretor Presidente deverá manter um time ativo e em constante desenvolvimento, além de buscar a contratação de Prestadores de Serviços de primeira linha, para desempenharem as atividades não permitidas à SECURITIZADORA.

Em relação aos operacionais, a SECURITIZADORA destaca:

Riscos relacionados à falta de mão de obra qualificada: O Diretor Presidente é responsável pela formação da equipe comercial e de gestão de operações e deve buscar sempre o desenvolvimento pessoal e técnico dos integrantes das equipes, pois o mercado de capitais sofre com carência de profissionais com a qualificação adequada e a alta oferta de oportunidades criam um ambiente desafiador para empresas que atuam no mercado.

Para minimizar os riscos, o Diretor Presidente deve buscar fornecer conhecimento teórico e prático no dia a dia, seja por meio de treinamentos, reuniões ou outros, com o intuito de ter sempre mão de obra qualificada e disponível em forma de backup para eventuais reestruturações e/ou saídas de Colaboradores.

Riscos de falta de acesso ao local físico:

A sede da SECURITIZADORA fica em uma localização que atende às normas do corpo de bombeiros, mas pode ficar inacessível por uma eventual catástrofe ou ocorrência de eventos de caso fortuito ou força maior. Para garantir a manutenção das operações, a SECURITIZADORA dispõe de equipamentos portáteis sendo possível o desempenho das atividades de forma totalmente remota.

Riscos de falta de acesso à rede, pastas e servidores: A SECURITIZADORA possui ambientes segregados de rede nos quais somente os Colaboradores que possuem relação direta com as atividades contam com acesso. Se houver a necessidade de acesso adicional, o departamento de tecnologia da informação, em conjunto com o responsável pela área, deverá ser comunicado. O responsável pela área avaliará a necessidade de concessão de acesso autorizando ou não acesso integral ou acesso apenas de leitura.

O departamento de tecnologia da informação utiliza cofre de senhas que está compartilhado com o Diretor Presidente a título de backup. Os servidores estão instalados em nuvem onde passam por camadas internas de antivírus para os dispositivos em posse dos colaboradores da SECURITIZADORA e do serviço em nuvem. O acesso a e-mails, servidores e pastas é realizado através de autenticação de 2 (dois) fatores e caso necessário o departamento de tecnologia da informação poderá gerar chaves específicas para cada tipo de acesso.

12. INFORMAÇÕES DE CONTROLE

Responsáveis pelo documento:

Responsável	Área
Elaboração	COMPLIANCE
Revisão	JURIDICO
Aprovação	CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
Versão	1
Vigência	11/2023
1ª versão	11/2022

Registro de alterações:

Versão	Item modificado	Motivo	Mês referência