

TERRA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

POLÍTICA DE ANÁLISE, GESTÃO E MONITORAMENTO DE CRÉDITO

Versão 03

Atualização: março de 2026

Documento de uso interno da Terra Gestora de Recursos Ltda. Sua reprodução ou divulgação a terceiros depende de autorização prévia. Esta Política observa a regulamentação da CVM e a autorregulação aplicável à atividade de gestão de recursos.

Sumário

1. Objetivo	3
2. Público-Alvo e Abrangência	3
3. Princípios Gerais.....	3
4. Governança.....	4
5. Processo de Crédito	5
6. Operações em Atraso.....	8
7. Operações com Partes Relacionadas.....	8
8. Guarda da Documentação	8
9. Revisão da Política	9
10. Disposições Finais	9

1. Objetivo

Esta Política de Crédito estabelece os princípios, diretrizes, critérios e procedimentos adotados pela Terra Gestora para análise, aprovação, monitoramento e gerenciamento das operações de crédito realizadas pelos fundos de investimento sob sua gestão.

O objetivo é assegurar que todas as operações sejam conduzidas de forma técnica, independente, transparente e compatível com o regulamento de cada fundo, a legislação e regulamentação aplicáveis, o perfil de risco dos investidores, as melhores práticas de mercado, a preservação do patrimônio dos cotistas.

2. Público-Alvo e Abrangência

Esta Política aplica-se a todos os colaboradores envolvidos no processo de originação, análise, estruturação, aprovação, acompanhamento e monitoramento de ativos de crédito, independentemente da classe do fundo.

A política contempla as seguintes operações de direito creditório:

FIDC	Direitos Creditórios	Debêntures
Notas Comerciais	CCB	CCI
CPR	CRI	CRA
Letras Financeiras	Notas Promissórias	Precatórios
Créditos Judiciais	Créditos Performados	Créditos Não Performados (NPL)
Recebíveis Comerciais	Operações Estruturadas	

- Outras modalidades permitidas pelo regulamento de cada fundo.

3. Princípios Gerais

A condução da atividade de gestão de fundos de investimento deverá observar os princípios da diligência, responsabilidade, independência e transparência, tendo como objetivo primordial a proteção dos interesses dos investidores e a preservação da qualidade das carteiras sob gestão. Todas as decisões e procedimentos relacionados à análise, aprovação, gestão e monitoramento de ativos e direitos creditórios serão pautados por critérios técnicos, objetivos e consistentes, observando rigorosamente as normas legais e regulamentares aplicáveis, especialmente aquelas emitidas pelos órgãos reguladores e autorreguladores competentes.

No âmbito desta Política, toda operação deverá observar os seguintes princípios:

- **Independência da análise:** as decisões de investimento deverão ser fundamentadas exclusivamente em critérios técnicos e objetivos, livres de conflitos de interesse, pressões comerciais ou influências indevidas.
- **Segregação de funções:** as atividades de originação, análise, aprovação, formalização, monitoramento e cobrança deverão ser desempenhados por áreas ou profissionais com responsabilidades claramente definidas, observadas as estruturas e controles internos da Gestora.
- **Formalização documental:** todas as etapas do processo de análise, aprovação e acompanhamento das operações deverão ser devidamente documentadas, garantindo a adequada comprovação dos procedimentos adotados.
- **Transparência:** as informações relevantes para a tomada de decisão e para o monitoramento dos ativos deverão ser registradas de forma clara, completa, tempestiva e acessível aos responsáveis.
- **Rastreabilidade das decisões:** todas as deliberações deverão ser passíveis de verificação por meio de registros que assegurem a existência de trilha de auditoria e a adequada justificativa técnica das decisões.
- **Mitigação de riscos:** deverão ser adotados controles e procedimentos destinados à identificação, avaliação, monitoramento e mitigação dos riscos inerentes a cada operação e à carteira como um todo.
- **Diversificação:** sempre que compatível com a política de investimento do fundo, a carteira deverá buscar adequada diversificação, de forma a reduzir concentrações excessivas de risco.
- **Conformidade regulatória:** todas as operações deverão observar a legislação, a regulamentação vigente, a autorregulação aplicável e as políticas internas da Gestora.

Nenhuma operação poderá ser aprovada exclusivamente com base em critérios comerciais, devendo toda decisão de investimento estar suportada por análise técnica compatível com os riscos da operação e com a política de investimento do respectivo fundo.

4. Governança

A análise, gestão e monitoramento de crédito é de responsabilidade do departamento de Gestão de Recursos, atuando como responsável pela aplicação desta Política. O fundo conforme o caso, poderá contratar consultor especializado e/ou agente de cobrança se for necessário. Para contratação de terceiro a Terra Gestora verifica se o terceiro tem capacidade técnica e operacional compatível com as atividades para a qual está sendo contratada e submete a análise de reputação ao departamento de compliance. O processo de crédito observará, no mínimo, a seguinte estrutura:

Área de Crédito

Responsável por:

- análise econômico-financeira;
- análise documental;
- análise cadastral;
- Análise de estrutura;
- análise das garantias;

Compliance

Responsável por verificar:

- Riscos de prevenção à lavagem de dinheiro;
- conflito de interesses;
- reputação;
- sanções nacionais e internacionais;
- aderência às políticas internas.

Jurídico

Responsável por verificar:

- Análise Jurídica

Gestão

Responsável por avaliar:

- aderência ao mandato do fundo;
- impacto na carteira;
- liquidez;
- concentração;
- rentabilidade esperada.

Comitê de Crédito

Órgão responsável pela aprovação das operações. (quando necessário)

5. Processo de Crédito

No processo de aquisição de direitos creditórios, a Terra Gestora adota um conjunto de formalidades que visam promover a conformidade regulatória e aderência à política de investimentos de cada fundo, além da adequada avaliação dos riscos envolvidos na operação

5.1 Originação

Recebimento da oportunidade de investimento em direito creditório, identificação do tipo de ativo e coleta de toda documentação referente ao tipo de operação pretendida. Nesta etapa de originação a Terra Gestora busca identificar e analisar os principais riscos envolvidos em cada operação. Nessa análise são considerados os seguintes aspectos:

- Objetivo e finalidade econômica da operação
- Ativo que está sendo negociado
- Quantidade que está sendo negociada
- Valor global / parcelamentos
- Prazo parcial e completo da operação
- Variáveis embutidas na operação, taxas praticadas, taxas de juros, duration, volatilidade entre outras conforme cada caso

5.2 Análise (Due Diligence)

A análise deverá contemplar:

Empresa

- histórico da empresa (tempo de mercado, evolução, segmento de atuação)
- estrutura societária (organograma completo com abertura até o beneficiário final)
- grupo econômico (identificação a qual grupo econômico a empresa pertence)
- administradores (análise da documentação dos administradores)

Financeira

- análise de balanços, DF auditadas, fluxo de caixa; endividamento; geração de caixa; liquidez e demais indicadores financeiros.

Jurídica

- poderes de representação;
- contrato social da empresa
- regularidade documental.

Operacional

- Entender modelo de negócios; fornecedores; clientes; concentração e riscos operacionais, conforme o caso da operação pretendida.

Reputacional

Pesquisa elaborada pelo time de Compliance

- mídia negativa, ações judiciais, processos relevantes, sanções, investigações, riscos ESG (quando for o caso)

5.3 Critérios de Análise

Serão considerados, capacidade de pagamento, histórico financeiro, garantias, entre outros:

- **Capacidade de Pagamento:** Avaliação da geração de caixa, EBITDA, Fluxo de caixa livre, Cobertura da dívida e Liquidez.
- **Histórico:** Pontualidade de pagamentos, Relacionamento bancário, Histórico de crédito, Renegociações anteriores.
- **Garantias. Poderão ser aceitas:** Alienação Fiduciária, Hipoteca, Penhor, Cessão Fiduciária, Aval, Fiança, Seguro Garantia, Fundo de Reserva, Conta Vinculada, Coobrigação, outras garantias compatíveis. As garantias deverão possuir liquidez compatível com o risco da operação.

Sempre que necessário será exigida avaliação independente.

5.4 Limites de Concentração

Os limites deverão respeitar o regulamento do fundo, a legislação vigente e política de risco do fundo.

Conforme Política específica do regulamento do fundo poderão existir limites por emissor, grupo econômico, setor, rating, modalidade de crédito, garantias e região geográfica.

5.5 Aprovação

As aprovações poderão ser feitas diretamente pelo gestor e ele irá analisar a documentação obrigatória já mencionada anteriormente, sempre que necessário e quando aplicável, o gestor irá solicitar: parecer técnico, parecer jurídico, manifestação do Compliance, aprovação do Comitê de Crédito. Geralmente as operações de maior complexidade são analisadas pelo time de operações/Jurídico do Administrador Fiduciário do grupo Terra (Monetar DTVM).

5.6 Formalização

Antes da liquidação deverão ser conferidos quando aplicável, contratos assinados, garantias registradas, condições precedentes, documentação cadastral, documentação societária e documentação fiscal. A formalização do pagamento das operações sempre é feito através de e-mail para o time de Middle do Administrador Fiduciário contemplando os valores e resumo da operação que está sendo realizada.

5.7 Controle e Cadastramento dos Créditos

A Terra gestora realiza o cadastramento detalhados dos direitos creditórios. O objetivo é registrar e armazenar de forma organizada em sistema adequado as características do direito creditório, permitindo dessa forma seu acompanhamento e gestão ao longo do tempo. As informações registradas, quando aplicáveis são: Dados do cedente e do sacado, Instrumento de crédito, datas e

valores de parcelas. Datas de contratação e de vencimento, taxas de juros aplicáveis, garantias vinculadas, datas e valor de aquisição pelo fundo e informações sobre a classificação de risco de crédito na data da contratação.

Esse cadastramento permite manter um controle rigoroso sobre os direitos creditórios, garantindo que todas as análises, acompanhamento e decisões de gestão esteja, fundamentas em informações precisas e atualizadas.

5.8 Monitoramento

Todas as operações permanecerão em acompanhamento rigoroso dos cronogramas de pagamento até sua liquidação. O monitoramento poderá incluir conforme o caso: rentabilidade dos fundos que são adquiridos pelos fundos, balanços periódicos, indicadores financeiros, covenant, inadimplência, garantias, processos judiciais, notícias relevantes, eventos de crédito.

A frequência do monitoramento será realizada caso a caso, podendo ser diária (monitorando de fundos adquiridos), mensal para operações de maior risco e trimestral para operações de menor risco.

Sendo identificados eventuais atrasos ou inadimplência serão tomadas medidas corretivas e de cobrança sempre quando necessário.

6. Operações em Atraso

As operações inadimplentes serão classificadas conforme os dias de atraso. Poderão ser adotadas medidas como: monitoramento de cobrança pós vencimento, renegociação, reforço de garantias, execução de garantias, cobrança extrajudicial, cobrança judicial e recuperação especializada, sempre a medida adotada será conforme o caso em questão.

7. Operações com Partes Relacionadas

Operações envolvendo partes relacionadas deverão observar integralmente a regulamentação da CVM, regulamento do fundo e análise de conflitos de interesse. Sempre que houver potencial conflito de interesse, a operação deverá ser submetida à avaliação do Compliance e, quando aplicável, à deliberação dos órgãos competentes.

8. Guarda da Documentação

Toda documentação permanecerá arquivada pelo prazo mínimo previsto na regulamentação vigente, em meio físico ou eletrônico, garantindo a integridade, autenticidade, disponibilidade e rastreabilidade.

9. Revisão da Política

Esta Política será revisada, no mínimo, anualmente ou sempre que ocorrer alteração regulatória, mudança relevante na estratégia dos fundos, alteração da estrutura da Gestora, recomendação da Auditoria, Compliance ou Comitê de Riscos.

10. Disposições Finais

Os casos omissos serão deliberados em conjunto com a Diretoria e a área de Compliance, observando sempre a regulamentação aplicável e o melhor interesse dos cotistas.

Esta Política entra em vigor na data de sua aprovação, permanecendo válida até sua revisão ou substituição.