



Área Gestora Diretoria de Riscos e Compliance		Versão 01
Assunto Manual Operacional de Distribuição	Data Criação 21/08/2026	Data de Atualização 21/08/2026
Abrangência GCB Securitizadora S.A. (“GCB Securitizadora”).		
Responsável Diretor de Riscos e Compliance		

MANUAL OPERACIONAL DE DISTRIBUIÇÃO

GCB SECURITIZADORA S.A.



1. OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

O presente Manual Operacional de Distribuição ("Manual") estabelece os princípios, as regras e os procedimentos a serem observados pela GCB SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 44.762.192/0001-49, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132 ("GCB Securitizadora" ou "Securitizadora") na distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), Certificados de Recebíveis ("CR"), Debêntures, (em conjunto denominados "Títulos de Securitização"), realizada sem a contratação de instituição intermediária, nos termos da Resolução CVM nº 60 e das demais normas aplicáveis, a ser destinada exclusivamente a investidores qualificados e/ou profissionais, entendidos como pessoas naturais ou jurídicas enquadradas nos critérios definidos pela CVM, apta a participar de ofertas direcionadas com restrições de acesso e requisitos de sofisticação financeira.

Este Manual é parte integrante das Políticas Internas da GCB Securitizadora e deve ser lida em conjunto com a Política de Suitability, o Manual de Controles Internos ("Manual de Compliance"), o Código de Ética e as demais políticas e procedimentos internos.

Este Manual aplica-se a todos os sócios, administradores, diretores, empregados, estagiários e demais colaboradores da GCB Securitizadora, de seus controladores, de suas coligadas e de suas controladas ("Colaboradores"), bem como a toda comunicação com investidores ou potenciais investidores ("Investidores") relativa a essa atividade, por contato pessoal, telefone, correio eletrônico ou qualquer outro meio.

Os Colaboradores devem exercer suas atividades com boa-fé, diligência e lealdade em relação aos Investidores, sendo vedado privilegiar interesses próprios ou de pessoas a eles vinculadas em seu detrimento.

Este Manual não se aplica a ofertas de valores mobiliários de terceiros nem a distribuições eventualmente realizadas por meio de instituição intermediária contratada, hipótese em que prevalecem as regras próprias dessa instituição.

2. BASE NORMATIVA

Este Manual observa, sem prejuízo de outras normas aplicáveis, a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021 ("Resolução CVM 35"), a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Distribuição de Produtos de Investimento e demais regulações aplicáveis.

3. GOVERNANÇA E RESPONSABILIDADES

Cabe ao Diretor de Securitização e Distribuição a observância e aplicação deste Manual nas atividades de distribuição dos Títulos de Securitização, sem prejuízo da supervisão pelo Diretor de Riscos e Compliance.



No exercício da atividade de distribuição, a GCB Securitizadora e os seus Colaboradores atuam com boa-fé, transparência, diligência, lealdade e imparcialidade, cumprindo a regulação aplicável e as regras deste Manual, evitando práticas caracterizadoras de concorrência desleal ou de condições não equitativas e assegurando que os profissionais envolvidos na distribuição conheçam as normas aplicáveis à atividade.

4. DIRETRIZES

Em conformidade com a Resolução CVM 60, a GCB Securitizadora somente pode distribuir Títulos de Securitização de emissão própria sem instituição intermediária até o valor cumulativo de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais). O Diretor de Riscos e Compliance monitora continuamente o volume acumulado distribuído, informando o Diretor de Securitização e Distribuição e a administração da GCB Securitizadora caso o limite se aproxime, para as providências cabíveis.

Dessa forma, a GCB Securitizadora se compromete a observar:

- As normas para o cadastro de clientes;
- As normas para a verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
- As normas para a identificação, cadastro, registro, operações, comunicação, limites e responsabilidades administrativas relativas a crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores; e
- As normas para os coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, especificamente no que tange às regras de conduta.

As informações divulgadas pela GCB Securitizadora devem ser verdadeiras, completas e consistentes, não induzir o Investidor a erro, ser redigidas em linguagem simples, clara e objetiva, e divulgadas de forma abrangente, equitativa e simultânea ao mercado, distinguindo-se informações factuais de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

É vedado à GCB Securitizadora e a seus Colaboradores, na atividade de distribuição:

- (i) recomendar a subscrição de Títulos de Securitização sem a prévia verificação de *suitability*, ressalvadas as dispensas aplicáveis;
- (ii) omitir ou relativizar riscos dos Títulos de Securitização;
- (iii) aceitar ou processar Ordens de Investidores com cadastro ausente ou desatualizado, ressalvadas as exceções do Capítulo 6 abaixo;
- (iv) receber remuneração ou vantagem indevida de terceiros em razão da distribuição;
- (v) utilizar linguagem promocional enganosa ou criar, por qualquer meio, expectativa de garantia de retorno; e
- (vi) realizar transferências entre Investidores de titularidade diferente, ou movimentações financeiras e transferências de custódia sem autorização expressa do titular.

Periodicamente, a GCB Securitizadora realiza treinamento mandatório para todos os Colaboradores envolvidos nas atividades de distribuição.

Qualquer desvio de conduta, indício de ilicitude de qualquer natureza relacionado às atividades de distribuição, ou irregularidade nos procedimentos e controles internos mencionados neste Manual, deverá ser prontamente comunicado por meio do Canal de Denúncias da GCB Securitizadora, disponível pelo endereço eletrônico compliance@gcbinvestimentos.com, sendo



assegurado o tratamento confidencial das informações recebidas, na medida permitida pela legislação aplicável.

5. CADASTRO DE INVESTIDORES E PLD/FTP

Considerando a obrigatoriedade de verificação da adequação ao perfil do cliente previamente à distribuição dos Títulos de Securitização, a GCB Securitizadora possui procedimentos e controles para verificar que o produto, serviço ou operação seja adequado aos objetivos de investimento do cliente.

Nos termos da sua Política de Suitability, a GCB Securitizadora mantém cadastro atualizado de cada Investidor, em sistema eletrônico, e não são aceitas Ordens de Investidores com cadastro ausente ou desatualizado, ressalvados pedidos de resgate, amortização ou encerramento de relacionamento.

A identificação, o cadastro, o registro de operações, a comunicação de operações suspeitas e a responsabilidade administrativa relativos a PLD/FTP observam as diretrizes de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo, presentes no Manual de Compliance da GCB Securitizadora, cujo cumprimento perante a CVM é atribuição do Diretor de Riscos e Compliance. Os Colaboradores recebem treinamento sobre PLD/FTP no ingresso e, no mínimo, anualmente.

6. SUITABILITY

A verificação de adequação dos Títulos de Securitização ao perfil do Investidor observa a Resolução CVM 30 e a Política de Suitability da GCB Securitizadora presente no Manual de Compliance, aplicável por referência a este Manual. Os Títulos de Securitização serão adequados ao perfil compatível ao do Investidor nos moldes descritos nos documentos da oferta dos eventuais Valores Mobiliários distribuídos por essa GCB Securitizadora. Aplicam-se as dispensas de verificação apenas nas ocasiões previstas na regulamentação.

É vedado processar Ordens quando o perfil do Investidor for inadequado ou estiver desatualizado, ressalvados o alerta prévio por escrito e a declaração expressa de ciência do Investidor. O perfil deve ser reavaliado em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses, nos termos do Manual de Compliance.

O cumprimento das normas de suitability na atividade de distribuição é atribuição do Diretor de Securitização e Distribuição perante a CVM (art. 43, II, da Resolução CVM 60), sem prejuízo da competência da Diretoria de Riscos e Compliance quanto à elaboração e à atualização metodológica da Política de Suitability.

7. DILIGÊNCIA DO LASTRO E QUALIDADE DA OFERTA

A GCB Securitizadora realiza diligência do lastro de cada emissão, de modo a assegurar que os documentos da oferta contenham informações suficientes e claras à tomada de decisão de investimento, em linha com o padrão de diligência do Código de Ofertas Públicas ANBIMA aplicável a coordenadores. Caso contratada agência de classificação de risco, conforme aplicável, o instrumento de emissão deve prever sua atualização em periodicidade não superior a 12 (doze)



meses e ampla divulgação ao mercado, observado que a contratação de classificação de risco é facultativa nas emissões destinadas exclusivamente a investidores profissionais.

8. TRANSMISSÃO E EXECUÇÃO DE ORDENS

Ordens são os atos pelo qual o Investidor manifesta, mediante boletim de subscrição ou instrumento equivalente, sua decisão de subscrever Títulos de Securitização.

A transmissão, o recebimento e a execução de Ordens observam o Anexo I a este Manual. A GCB Securitizadora arquiva os registros de todas as Ordens recebidas e das condições de sua execução, em sistema seguro e à prova de adulterações, apto a auditorias e inspeções.

Entre Ordens concorrentes, têm prioridade as de Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, entre as quais observa-se o critério cronológico.

Para fins deste Manual, consideram-se “Pessoas Vinculadas” os Colaboradores, seus cônjuges, companheiros e parentes até o segundo grau, pessoas naturais controladoras da GCB Securitizadora, sociedades por ela controladas, e fundos ou clubes de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

9. NORMAS DE CONDUTA E PUBLICIDADE

A GCB Securitizadora exerce suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade, pautando-se pelos princípios da livre concorrência, da idoneidade moral e profissional e da imparcialidade, e evitando práticas em conflito com o Código de Distribuição ANBIMA e com a regulação em vigor.

Sempre que verificar a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, a GCB Securitizadora deve informá-la em até 10 (dez) dias úteis ou, quando a irregularidade se referir especificamente às normas de cadastro, conduta ou pagamento/recebimento de valores da distribuição, em até 5 (cinco) dias úteis, cabendo aos Colaboradores reportar prontamente o fato ao Diretor de Riscos e Compliance.

O material publicitário relativo aos Títulos de Securitização deve empregar linguagem simples, clara e objetiva, conter informações verdadeiras, completas e consistentes com os documentos da oferta, e não conter qualificações injustificadas, superlativos sem base técnica ou promessas de rentabilidade, de garantia de resultado ou de isenção de risco, atendendo às diretrizes aplicáveis ao público-alvo de cada oferta.

10. TRANSPARÊNCIA NA REMUNERAÇÃO E CONFLITO DE INTERESSES

A GCB Securitizadora disponibiliza aos Investidores informações claras sobre a remuneração por ela recebida, direta ou indiretamente, em razão da distribuição dos Títulos de Securitização, incluindo taxas e encargos suportados pelo Investidor.

A GCB Securitizadora atua em conflito de interesses na distribuição, na medida em que (i) somente distribui títulos de emissão própria, sem concorrência de produtos de terceiros; e (ii)



auferir benefício econômico direto com a colocação da oferta, na qualidade de emissora. Essa circunstância deve ser informada aos Investidores previamente à subscrição.

Considerando que outras sociedades integrantes do mesmo grupo econômico da GCB Securitizadora também atuam no mercado financeiro e de capitais, a GCB Securitizadora observa, como prática de transparência e boa-fé para com o Investidor, a vedação à duplicidade de remuneração pela atividade de distribuição de Valores Mobiliários, salvo os valores devidos sobre serviços que não se confundem com a remuneração devida à GCB Securitizadora pela distribuição de títulos de sua emissão.

Nenhum Colaborador pode colocar interesses pessoais, ou de pessoas a ele vinculadas, à frente dos interesses dos Investidores e da GCB Securitizadora, observadas ainda as regras do seu Código de Ética.

11. SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E CONTINUIDADE DE NEGÓCIOS

A GCB Securitizadora mantém controle de dados sensíveis e informações confidenciais dos Investidores, testes periódicos de segurança de seus sistemas e planos de contingência e continuidade de negócios, revisados com periodicidade não superior a 24 (vinte e quatro) meses, conforme detalhado nas diretrizes de Segurança da Informação presentes no item 11 do Manual de Compliance da GCB Securitizadora.

12. CERTIFICAÇÃO E TREINAMENTO DE COLABORADORES

Os Colaboradores envolvidos na distribuição devem possuir a certificação exigida pela regulamentação e pelo Código de Distribuição ANBIMA, cabendo à área de Recursos Humanos e à Diretoria de Riscos e Compliance controlar sua exigência e validade, inclusive nos processos seletivos. Os Colaboradores recebem treinamento, no mínimo, anualmente, sobre os Títulos de Securitização, este Manual, PLD/FTP e a Política de Suitability, manifestando sua ciência mediante Termo de Recebimento e Compromisso.

As certificações aplicáveis à distribuição de produtos de investimento e à atuação comercial no atendimento de investidores:

- CPA – destinada a profissionais que atuam no esclarecimento sobre produtos de investimento, na recepção de pedidos de resgate e aplicação desses produtos de investimento;
- C-Pro R – destinada a profissionais que oferecem produtos de investimento, prospectam clientes, acompanham carteiras de investimentos e auxiliam na recomendação de produtos financeiros de acordo com o perfil do cliente; e
- C-Pro I – destinada a profissionais que elaboram carteiras recomendadas, definem diretrizes para atuação de profissionais de distribuição (CPA e/ou C-Pro R), assessoram outros colaboradores ligados à atividade de distribuição de produtos de investimento.

Com a implementação das novas certificações a partir de janeiro de 2026, as certificações atuais tais como o CPA-10, CPA-20 e CEA (“Certificações Atuais”) serão gradualmente substituídas pelas novas certificações, conforme o caso. Durante o período de transição, até o final de 2026, os profissionais com as Certificações Atuais poderão exercer normalmente suas atividades.



Todos os seus Colaboradores que sejam diretamente envolvidos no oferecimento de produtos de investimento devem possuir, no mínimo, a CPA.

13. MANUTENÇÃO DE ARQUIVOS E REGISTROS

A GCB Securitizadora mantém, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior mediante determinação expressa da CVM, os documentos, registros de Ordens e correspondências relacionados à distribuição, físicos ou eletrônicos, com trilha de auditoria.

14. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES NO SITE E ENVIO À BASE DE DADOS ANBIMA

A GCB Securitizadora mantém atualizados, em seu site, o formulário de referência, o código de ética, este Manual e, para cada emissão em circulação, o informe mensal, as convocações de assembleia especial de investidores, as demonstrações financeiras auditadas do respectivo patrimônio separado e os relatórios do agente fiduciário, quando aplicável. Mantém, ainda, seção com a descrição do objetivo, do público-alvo, dos prazos, da tributação, dos principais riscos e dos canais de atendimento de cada Título de Securitização, e aviso sobre a remuneração recebida pela distribuição.

O envio de informações à base de dados da ANBIMA observa os princípios de exatidão, pontualidade, regularidade e integridade.

15. REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO MANUAL

Este Manual é revisado com periodicidade mínima bienal, ou sempre que houver alteração regulatória relevante ou deficiência identificada em sua aplicação, cabendo ao Diretor de Securitização e Distribuição e ao Diretor de Riscos e Compliance, em conjunto, aprovar as respectivas atualizações.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Manual complementa, sem substituir, a Política de Suitability, a Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo e Cadastro, o Código de Ética, a Política de Segurança da Informação e as demais políticas internas da GCB Securitizadora, prevalecendo, em caso de conflito, a norma de hierarquia superior. Dúvidas ou solicitações de esclarecimento podem ser encaminhadas à Diretoria de Riscos e Compliance.



ANEXO I

POLÍTICA DE ATUAÇÃO NA DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS DE SECURITIZAÇÃO

A presente Política integra o Manual como seu Anexo I e detalha os procedimentos de transmissão, recebimento e execução de Ordens.

A GCB Securitizadora informará à CVM a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à Autarquia fiscalizar, nos prazos indicados neste Manual, cabendo aos Colaboradores reportar prontamente o fato ao Diretor de Riscos e Compliance, que avaliará o caso, adotará as providências cabíveis e manterá registro da avaliação realizada.

A GCB Securitizadora certifica-se de que os Colaboradores envolvidos na distribuição disponham sempre dos documentos atualizados da oferta e de que estes sejam acessíveis aos Investidores por correio eletrônico ou por link de acesso na internet.

Ordem: ato pelo qual o Investidor solicita a subscrição de Títulos de Securitização, mediante boletim de subscrição ou instrumento equivalente.

Transmissão: somente são recebidas Ordens transmitidas por escrito, por correio eletrônico encaminhado pelo Investidor e/ou seus representantes ou procuradores devidamente identificados e autorizados no cadastro, ou por instrumento físico assinado, exceto quanto a Investidores não residentes, que atuam por meio de representante legal constituído no País. O Investidor é o único responsável pelo acompanhamento das operações realizadas por seus representantes ou procuradores.

Recebimento e recusa: a GCB Securitizadora pode recusar qualquer Ordem, a seu exclusivo critério, sempre que verificar indícios de ilicitude, de descumprimento das normas de PLD/FTP, cadastro desatualizado ou inexistente, ou impedimento do Investidor para operar no mercado de valores mobiliários.

Horário: o horário-limite para recebimento de Ordens é 14h00 (quatorze horas), salvo se previsto expressamente de maneira distinta, em dia útil, observado o horário comercial e os parâmetros do mercado em que os Títulos de Securitização estejam, se for o caso, admitidos à negociação. Ordens recebidas após esse horário são consideradas recebidas no primeiro dia útil subsequente.

Execução e lançamento: ato pelo qual a GCB Securitizadora processa a Ordem transmitida, mediante registro no boletim de subscrição e, quando aplicável, no sistema do escriturador dos Títulos de Securitização.

Cancelamento: uma Ordem, uma vez transmitida ao Administrador, ainda que não executada, pode não ser cancelável.