



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

POLÍTICA DE SUITABILITY

GCB SECURITIZADORA S.A.



1. INTRODUÇÃO E OBJETIVO

O *suitability* consiste na verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do investidor, considerando os seus objetivos de investimento, a sua situação financeira e o seu conhecimento sobre os riscos envolvidos.

Esta Política de Suitability ("Política de Suitability" ou "Política") estabelece as diretrizes e as regras de *suitability* aplicáveis à distribuição dos títulos de securitização de emissão da GCB SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.762.192/0001-49, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 11º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04538-132 ("GCB Securitizadora" ou "Securitizadora").

A Securitizadora realiza a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), Certificados de Recebíveis ("CR") e Debêntures, (em conjunto denominados "Títulos de Securitização"). Desta forma, a presente Política aplica-se quando a Securitizadora atuar na distribuição de Títulos de Securitização de sua própria emissão, sem a contratação de instituição intermediária, nos termos e limites da Resolução CVM 160, hipótese em que assume, perante os investidores, os deveres de verificação de adequação de que trata esta Política.

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

2. BASE NORMATIVA

Esta Política observa, sem prejuízo de outras normas aplicáveis, a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente ("Resolução CVM 30"); a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"); a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"); a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022; e o Código ANBIMA de Distribuição de Produtos de Investimento e as demais normas de autorregulação da ANBIMA, no que aplicáveis.

3. RESPONSABILIDADE E PRINCÍPIOS

Cabe ao Diretor de Riscos e Compliance a elaboração, a atualização e a aplicação desta Política, respondendo perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e a ANBIMA pelo cumprimento das normas de *suitability*.

No exercício da atividade de distribuição de produtos próprios, a Securitizadora e os seus Colaboradores atuam com boa-fé, transparência, diligência, lealdade e imparcialidade, cumprindo a regulação aplicável e as regras desta Política, 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. PROCESSO DE SUIABILITY E CLASSIFICAÇÃO DO INVESTIDOR

Previamente à aplicação nos Títulos de Securitização, o investidor é submetido ao processo de identificação de seu perfil, mediante o preenchimento do questionário constante do Anexo I ("Perfil do Investidor"), desenvolvido de forma a verificar se: (i) o produto, serviço ou operação é adequado aos objetivos de investimento do investidor e compatível com a sua situação financeira;



e (ii) o investidor possui o conhecimento necessário para compreender os riscos relacionados ao produto, serviço ou operação.

Com base na pontuação obtida, apurada exclusivamente na forma da metodologia, das regras de pontuação e das faixas de classificação constantes da Matriz de Suitability (Anexo I), o investidor é classificado em um dos seguintes perfis:

- (i) **Conservador:** investidor que busca a preservação do capital, com baixa tolerância a risco;
- (ii) **Moderado:** investidor que busca equilíbrio entre segurança e crescimento, com tolerância ao risco médio, aceitando oscilações de curto e médio prazo; e
- (iii) **Agressivo:** investidor que busca retornos superiores, com alta tolerância a risco, admitida a possibilidade de perdas do capital principal.

A apuração do perfil observa integralmente o disposto no Anexo I, que constitui parte inseparável desta Política.

5. DISPENSA DE VERIFICAÇÃO DE PERFIL

Nos termos da Resolução CVM 30, estão dispensados do preenchimento do questionário e da verificação de adequação de perfil: (i) as pessoas habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição e os demais participantes autorizados a atuar nos mercados financeiro e de capitais; (ii) as companhias seguradoras e as sociedades de capitalização; (iii) as entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) os fundos de investimento; (v) os investidores não residentes; (vi) as pessoas jurídicas classificadas como investidor qualificado, conforme regulamentação específica; e (vii) os analistas, administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação aos seus recursos próprios.

6. PRODUTOS E ADEQUAÇÃO AO PERFIL

O investimento nos Títulos de Securitização emitidos e distribuídos pela Securitizadora envolve diversos riscos, razão pela qual a compreensão de tais riscos pelo investidor devem ser feita previamente à realização da operação, considerando, entre outros: (i) os riscos de mercado, de crédito e de liquidez; (ii) os riscos associados ao produto; (iii) os emissores e devedores dos direitos creditórios que lastreiam a operação; (iv) as garantias; e (v) os prazos e a eventual carência.

7. VEDAÇÕES, OBRIGAÇÕES E ATUALIZAÇÃO DO PERFIL

É vedado recomendar Títulos de Securitização ao investidor quando: (i) o perfil do investidor não seja adequado ao produto; (ii) não sejam obtidas as informações que permitam a identificação do Perfil do Investidor; (iii) as informações relativas ao Perfil do Investidor não estejam atualizadas; ou (iv) os custos, direta ou indiretamente associados, sejam excessivos e inadequados ao perfil do investidor. É igualmente vedado acatar ordens antes de verificar o enquadramento do Perfil do Investidor em relação ao produto pretendido.

Caso o investidor deseje realizar operação incompatível com o seu perfil, ou não disponha de perfil identificado ou atualizado, a Securitizadora deverá alertá-lo, previamente e por escrito, acerca da ausência, desatualização ou inadequação do perfil, obtendo declaração expressa de ciência do investidor para dar prosseguimento à operação por ele solicitada.



A Securitizadora mantém o Perfil do Investidor atualizado, em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses, e verifica a adequação do produto ao perfil a cada nova aplicação.

8. TREINAMENTO, REGISTROS E REVISÃO

A Securitizadora mantém programa de treinamento sobre *suitability* aos Colaboradores que atuem na distribuição, ministrado por ocasião do ingresso e, posteriormente, com periodicidade mínima anual.

Os questionários de Perfil do Investidor, as declarações de ciência e os demais registros relativos à verificação de adequação são mantidos em arquivo na sede da Securitizadora, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, permanecendo à disposição da CVM e da ANBIMA.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

Esta Política complementa, sem substituir, o Manual de Compliance, o Código de Ética e as demais Políticas Internas da Securitizadora, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, prevalecendo, em caso de conflito, a norma legal ou regulamentar de hierarquia superior. Quaisquer dúvidas ou solicitações de esclarecimento podem ser endereçadas à Diretoria de Riscos e Compliance.

Esta Política será revisada periodicamente, e sua alteração acontecerá caso seja constatada necessidade de atualização do seu conteúdo, incluindo, mas não se limitando, a parâmetros legais ou normativos. Poderá esta, ainda, ser alterada a qualquer tempo em razão de circunstâncias que demandem tal providência.

O Diretor de Riscos e Compliance deverá revisar, pelo menos bienalmente, esta Política, para verificar a adequação e a efetividade das políticas e procedimentos aqui previstos. Tais revisões deverão levar em consideração, entre outros fatores, as violações ocorridas no período anterior e quaisquer atualizações decorrentes de mudanças nas atividades realizadas pela Securitizadora ou na regulamentação aplicável.



ANEXO I

MATRIZ DE SUITABILITY (QUESTIONÁRIO DE PERFIL DO INVESTIDOR)

Matriz de Cálculo — Suitability

Questionário de Perfil do Investidor

1. Metodologia

A classificação do perfil de suitability é obtida pela soma simples dos pontos atribuídos às respostas assinaladas pelo investidor no questionário. Quanto maior a pontuação total, maior a tolerância a risco identificada. A pontuação possível varia de 14 (mínimo) a 99 (máximo).

2. Regras de cálculo

- Cada resposta recebe a pontuação indicada na matriz da Seção 3. O perfil final é definido pela soma de todas as perguntas, comparada às faixas da Seção 4.
- Pergunta 5 — múltipla escolha: considerar exclusivamente a **maior** pontuação entre os produtos assinalados; as pontuações dos produtos não são somadas entre si.
- * Pergunta 2 — alternativa “Qualificado”: a autodeclaração de investidor qualificado é condição **distinta** do perfil de suitability (Res. CVM nº 30/2021) e deve ser acompanhada do respectivo termo de declaração. A pontuação atribuída não substitui essa formalidade.
- As faixas de classificação foram recalibradas para o intervalo efetivo deste questionário de 7 perguntas.

3. Matriz de pontuação

ALTERNATIVA	PONTOS
1. O que você prioriza na hora de investir?	
Risco	20
Equilíbrio	12
Segurança	5
2. Como você classifica seu nível de conhecimento sobre investimentos?	
Nenhum	2
Básico	4
Intermediário	6
Avançado	8
Qualificado *	10
3. Se algo inesperado acontecer e seus investimentos se desvalorizarem, o que você faria?	
Venderia imediatamente — baixa tolerância a risco	3
Entendo o risco — média tolerância a risco	6
Patrimônio sujeito a flutuações — alta tolerância a risco	9
4. Por quanto tempo você pretende deixar seu dinheiro investido?	
Menos de 1 ano	1



ALTERNATIVA	PONTOS
De 1 a 3 anos	5
De 3 a 5 anos	10
Mais de 5 anos	20
5. Quais investimentos você já fez? (múltipla escolha — considerar a MAIOR pontuação assinalada)	
Nunca investi	1
Poupança	1
Previdência Privada	5
Títulos de Renda Fixa	8
Fundos de Investimento	12
Bolsa de Valores e Derivativos	20
6. Qual valor você tem investido nos diferentes tipos de aplicação?	
Menos de R\$ 50.000,00	1
Entre R\$ 51.000,00 e R\$ 200.000,00	3
Entre R\$ 201.000,00 e R\$ 500.000,00	5
Entre R\$ 501.000,00 e R\$ 1.000.000,00	8
Acima de R\$ 1.000.000,00	10
7. Qual sua formação acadêmica?	
Ensino Fundamental	1
Ensino Médio	4
Ensino Superior	7
Pós-Graduação, Mestrado ou Doutorado	10

4. Classificação final

PONTUAÇÃO	PERFIL	DESCRIÇÃO
Até 30 pontos	CONSERVADOR	Cliente que busca a preservação do capital com baixo risco e retornos levemente superiores ao CDI.
31 a 80 pontos	MODERADO	Cliente que busca investimentos com retornos que implicam risco médio, aceitando oscilações de curto e médio prazo.
81 pontos ou mais	AGRESSIVO	Cliente que busca investimentos com retornos que implicam alto risco, incluindo perdas do capital principal.