



Política de Negociação de Valores Mobiliários

Versão 5.0

6 de junho de 2025.

P04 - Política de Negociação de Valores Mobiliários

I. Escopo

Este documento define as regras da Catuai Gestora de Recursos Ltda. ("Catuai Asset" ou "Gestora") para a negociação de valores mobiliários aplicáveis a: (a) investimentos pessoais de Colaboradores, conforme abaixo definido; e (b) investimentos proprietários da Gestora ("Política").

II. Público-alvo

A Política se aplica a todos os sócios, conselheiros, diretores, funcionários, *trainees* e estagiários da Gestora, bem como prestadores de serviços que potencialmente tenham acesso a informações de investimento da Gestora ("Colaboradores").

III. Normas Relacionadas

- Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.385/1976").
- Resolução CVM nº 21, de 21 de fevereiro de 2021 ("RCVM 21").
- Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 ("RCVM 44").
- Resolução CVM nº 62, de 19 de janeiro de 2022 ("RCVM 62").
- P01 - Código de Ética e Conduta.

IV. Princípios

- Não utilização de informação material não pública, informação confidencial ou restrita para benefício próprio, de partes relacionadas ou de terceiros.
- Priorização do interesse de clientes em relação a interesses dos Colaboradores e da Gestora.
- Dever dos Colaboradores e da Gestora de realizar investimentos pessoais dentro de práticas legais e equitativas de mercado.

V. Versão e Classificação de Uso

A Política é um documento público, na forma exigida pela RCVM 21.

Esta é sua 3ª (terceira) versão, aprovada em 6 de junho de 2025.

SUMÁRIO

1.	Premissas da Política	4
2.	Investimentos Proprietários.....	4
3.	Regras para Investimentos.....	4
3.1.	Investimentos Permitidos	4
3.2.	Investimentos Sujeitos a Aprovação Prévia.....	5
3.3.	Investimentos Vedados	5
4.	Extensão da Política a Pessoas Ligadas	6
5.	Obrigações Acessórias de Colaboradores em Conflito de Interesse	6
6.	Controles Adicionais.....	6
7.	Disposições Gerais	7
7.1.	Manutenção de Arquivos.....	7
7.2.	Regras de Interpretação	7
7.3.	Vigência.....	7
7.4.	Sanções	7
7.5.	Exceções.....	7
	ANEXO I - TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	8
	ANEXO II - DECLARAÇÃO DE INVESTIMENTOS PESSOAIS	9

1. Premissas da Política

A Catuai Asset atua primordialmente na gestão de veículos de investimento voltados à aquisição de ativos imobiliários, em especial, de fundos de investimento em participações (“FIP”) e fundos de investimento imobiliário (“FII”), que podem, inclusive, adquirir ações de companhias com atuação exclusiva ou preponderantemente imobiliária, sempre em estratégia fundamentalista.

Neste sentido, a Política foi elaborada sob duas premissas:

- a. baixo risco de ocorrência de condutas irregulares e práticas não equitativas aplicáveis a mercado primário e secundário de bolsa e balcão – *e.g.*, *front running*, *insider trading* e similares; e
- b. relevância, como é inerente à atuação em administração de carteiras, da temática conflito de interesses na seleção e alocação de investimentos entre carteiras de Colaboradores e suas partes relacionadas, carteira proprietária e carteiras dos fundos de investimento geridos.

2. Investimentos Proprietários

A Catuai Asset alocará suas disponibilidades financeiras em ativos de liquidez imediata, tais como operações compromissadas e títulos públicos.

A Gestora não possui investimentos nos mesmos tipos de ativos alvo dos veículos de investimento, mas, eventualmente, poderá adquirir ativos no mercado financeiro e de capitais. Nesta hipótese, são aplicáveis as regras da Seção 3.

3. Regras para Investimentos

3.1. Investimentos Permitidos

São permitidos os seguintes investimentos à carteira proprietária da Catuai Asset, bem como aos Colaboradores:

- a) investimentos em títulos públicos;
- b) operações compromissadas;
- c) certificados de depósito bancário (“CDB”);
- d) títulos emitidos por instituição financeira no Brasil não negociados em bolsa de valores,
- e) poupança;
- f) títulos de capitalização;
- g) previdência privada;
- h) cotas de classes de FIF geridos por outras gestoras do mercado;
- i) dólar, euro ou qualquer moeda estrangeira (câmbio à vista); e

- j) investimentos que não estejam em desacordo com as demais regras desta Política.

3.2. Investimentos Sujeitos a Aprovação Prévia

Em razão de potenciais conflitos de interesse, bem como da necessidade de coibir práticas irregulares no mercado financeiro e de capitais, os seguintes investimentos de Colaboradores e da Catuaí Asset são sujeitos ao processo de aprovação prévia da Diretora Jurídica, de Compliance e Risco:

- a) cotas de classe de FII geridos pela Catuaí Asset ou por qualquer gestora do mercado;
- b) cotas de classe de FIP de natureza imobiliária geridos pela Catuaí Asset ou por qualquer gestora do mercado;
- c) cotas de classes de quaisquer outros fundos de investimento que venham a ser geridos pela Catuaí Asset;
- d) ações ou valores mobiliários emitidos por companhias e demais sociedades com atividade exclusiva ou prioritariamente imobiliária; e
- e) ativos eventualmente constantes em lista *gray list* elaborada pela Diretora Jurídica, de Compliance e Risco.

Para os investimentos mencionados acima, é recomendável o *holding period* de 30 (trinta) dias.

A necessidade de aprovação da Diretora Jurídica, de Compliance e Risco deve ser obtida em caso de investimento ou desinvestimento por qualquer meio jurídico de transferência de bens, tais como aporte, aquisição em mercado primário ou secundário, cessão, doação, resgate e alienação ou qualquer meio de transferência de bens e direitos.

Caso o Colaborador venha a deter os ativos acima em decorrência de herança ou partilha de bens, tal fato deve ser comunicado à Diretora Jurídica, de Compliance e Risco para fins de registro e controle.

3.3. Investimentos Vedados

Aos Colaboradores e à Catuaí Asset, atuando em nome de sua carteira proprietária, é vedado investir ou desinvestir em ativos:

- a) com base em informações materiais não públicas, assim entendidas as informações sobre emissores ainda não divulgadas a mercado que possam, materialmente, interferir no processo de decisão de investimento;
- b) em potencial conflito de interesses com o correto desempenho de sua função, investidores ou com o veículo de investimento em si;
- c) de modo não condizente com sua capacidade financeira e patrimonial;
- d) em frequência excessiva, tais como em operações *day trade*, de modo a comprometer, por razões de tempo e foco, o desempenho nas atividades profissionais prestadas à Catuaí Asset;

- e) em desrespeito à lei, à regulamentação vigente e às melhores práticas de mercado, em especial à RCVM 175, RCVM 62 e RCVM 44; e
- f) em ativos que, a critério da Diretora Jurídica, de Compliance e Risco, estejam em lista restrita, com negociação vedada.

4. Extensão da Política a Pessoas Ligadas

Todo Colaborador deve ter em mente que as vedações e regras desta Política se estendem a cônjuges e familiares próximos, sendo absolutamente vedado, nos termos da lei e da regulamentação vigentes, a utilização de terceiros para a execução de operações e negócios vedados por esta Política.

5. Obrigações Acessórias de Colaboradores em Conflito de Interesse

Todo Colaborador deve estar atento à existência de eventuais partes que lhes sejam vinculadas, ligadas ou relacionadas, se e conforme aplicável nos termos das definições da lei, da regulamentação e das regras contábeis aplicáveis, e procurar a Diretora de Compliance e Risco caso identifique conflito de interesses material entre os negócios cursados por tais partes e os interesses da Catuai Asset e de seus cotistas. Esta regra é, em especial, aplicável à hipótese de o Colaborador ter ingerência efetiva ou poder de decisão em relação a investimentos e atuação de tais partes vinculadas, ligadas ou relacionadas.

A Diretora Jurídica, de Compliance e Risco, devidamente nomeada no contrato social da Catuai Asset, definirá o tratamento de tais conflitos, respeitadas as disposições legais, regulatórias e autorregulatórias a respeito. Em que pese tal responsabilidade, nada nesta Política deve ser interpretado de modo a transferir à Catuai Asset, à Diretora Jurídica, de Compliance e Risco ou ao Diretor de Administração de Carteiras, obrigações, responsabilidades ou deveres de conduta de cada Colaborador de agir em conformidade com a Lei nº 6.385/1976, a RCVM 44 e a RCVM 63 e demais normas voltadas à proibição de operações com base em informação material não pública, de qualquer prática não equitativa no mercado financeiro e de capitais ou de qualquer prática ilícita sobre o tema.

6. Controles Adicionais

A critério da Diretora Jurídica, de Compliance e Risco, as seguintes práticas adicionais poderão ser adotadas pela Catuai Asset em relação ao controle de investimentos pessoais de Colaboradores:

- a) Termo de Adesão à Política, conforme "ANEXO I - Termo de Adesão à Política de Negociação de Valores Mobiliários";
- b) Declaração Anual de Investimentos Pessoais, por meio físico, eletrônico, Sharepoint ou outro Aplicativo Microsoft Office 365, em modelo similar ao do "ANEXO II - Declaração de Investimentos Pessoais";
- c) Fornecimento de cópia de extratos e de declaração de imposto de renda; e
- d) Criação de lista de corretoras nas quais os Colaboradores são autorizados a operar.

7. Disposições Gerais

7.1. Manutenção de Arquivos

Embora a regra usual de manutenção de arquivos e evidências seja de 5 (cinco) anos, no contexto da regulamentação, a Catuaí Asset empregará melhores esforços para manter documentos por, no mínimo, 10 (dez) anos, em consonância com a regra geral de prescrição prevista no Código Civil.

7.2. Regras de Interpretação

Em relação ao tema aqui tratado, esta Política é considerada norma específica e se sobrepõe a eventuais outras normas internas de Catuaí Asset em caso de conflito direto ou dúvidas de interpretação sobre o tema em comento.

Alterações supervenientes na lei, na regulamentação e na autorregulamentação aplicáveis são imediatamente aplicáveis às práticas internas Catuaí Asset, ainda que a revisão formal da Política esteja em curso.

7.3. Vigência

A Política é pública, entra em vigência na data de sua publicação e será revisada, no mínimo, a cada 24 (vinte e quatro) meses, caso não sobrevenha exigência de natureza legal, regulatória ou autorregulatória determinando menor prazo de revisão.

7.4. Sanções

Infrações às regras desta Política podem resultar em sanções internas, incluindo advertência, destituição de cargo na administração da Catuaí Asset e expulsão de Colaborador do quadro societário, sem prejuízo de eventuais sanções legais que venham a ser aplicáveis, inclusive denúncia a órgãos cabíveis em caso de irregularidade de atuação no mercado de capitais.

7.5. Exceções

Qualquer exceção deve ser requerida pelo Diretor de Administração de Carteiras e aprovada pela Diretora Jurídica, de Compliance e Risco, mediante fundamentação.

**ANEXO I - TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES
MOBILIÁRIOS**

Eu, [●], portador da Cédula de Identidade nº [●], inscrito no CPF/MF sob o nº [●], declaro para os devidos fins que:

I. Tenho total conhecimento da existência da Política de Negociação de Valores Mobiliários (“Política”) da Catuai Gestora de Recursos Ltda. (“Catuai Asset” ou “Gestora”), a qual recebi e li, sendo que me comprometo a observar integralmente seus termos e condições.

II. Sei que a não observância dos termos da Política poderá implicar na caracterização de falta grave, fato que poderá ser passível da aplicação das penalidades cabíveis, inclusive rescisão de contrato de prestação de serviços ou exclusão de quadro societário.

III. Comprometo-me a fornecer, sempre que assim requerido pela Diretora Jurídica, de Compliance e Risco, minha Declaração de Investimentos Pessoais, conforme definido na Política.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

Nome: [●]
CPF/MF: [●]

ANEXO II - DECLARAÇÃO DE INVESTIMENTOS PESSOAIS

Eu, [●], portador da Cédula de Identidade nº [●], inscrito no CPF/MF sob o nº [●], declaro para os devidos fins o quanto segue:

- I. que não pratiquei durante o [[1º/2º]] semestre do ano de [●] qualquer ato em desacordo com a Política de Negociação de Valores Mobiliários da Catuaí Gestora de Recursos Ltda. ("Catuaí Asset" ou "Gestora"); e
- II. que a lista anexa à presente declaração representa de forma completa e exata, a totalidade da minha carteira de investimentos pessoais no mercado financeiro e de capitais nos dias [último dia do semestre imediatamente anterior].

São Paulo, [●] de [●] de [●].

Nome: [●]
CPF/MF: [●]