



Manual de Gerenciamento de Riscos

Versão 8.0

1º de abril de 2026.

P03 - Manual de Gerenciamento de Riscos

I. Escopo

Na forma exigida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e Associação das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), este documento estabelece as regras da Catuai Gestora de Recursos Ltda. ("Catuai Asset" ou "Gestora") aplicáveis à gestão de risco dos veículos geridos e da própria Gestora ("Manual").

II. Público-alvo

O Manual se aplica a todos os sócios, conselheiros, diretores, funcionários, *trainees* e estagiários da Gestora, bem como prestadores de serviços que desempenham atividades na Gestora ("Colaboradores"), no que couber à função e à atuação destes na Catuai Asset, em especial ao Diretor de Administração de Carteiras, à Diretora Jurídica, de Compliance e Risco e aos times diretamente sob o comando destes ("Área de Gestão" e "Área de Compliance e Risco", respectivamente).

III. Normas Relacionadas

- Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 ("RCVM 21").
- Código ANBIMA de Melhores Práticas para a Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ("Código AGRT").
- Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ("Regras AGRT").
- P01 - Código de Ética e Conduta.
- P08 - Política de Investimentos, Seleção e Monitoramento de Ativos.
- P14 - Política de Escala de Risco.
- P17- Manual de Risco de Liquidez.

IV. Princípios

- Observância de regras e limites de concentração aplicáveis a cada veículo de investimento, com o objetivo, inclusive, de evitar desenquadramento passivo.
- Monitoramento independente pela Área de Compliance e Risco.

V. Versão e Classificação de Uso

O Manual é um documento interno. Esta é sua 8ª versão, aprovada em 1º de abril de 2026.

SUMÁRIO

1.	Atuação da Catuai Asset	5
2.	Governança e Responsabilidades.....	5
2.1.	Estrutura da Área de Compliance e Risco.....	5
2.2.	Diretora Jurídica, de Compliance e Risco.....	5
2.3.	CFO.....	6
2.4.	Área de Gestão	6
2.5.	Diretor de Administração de Carteiras	6
2.6.	Comitê de Investimento e Risco.....	6
2.7.	Comitê Executivo.....	7
3.	Risco de Crédito e Contraparte	7
3.1.	Ativos Imobiliários	7
3.2.	Intermediários e Operações em Mercados Organizados	8
4.	Risco de Mercado	8
5.	Risco de Liquidez	9
6.	Risco de Concentração	10
7.	Monitoramento e Supervisão	11
8.	Ferramentas de Monitoramento.....	11
9.	Relatório Mensal de Risco	Erro! Indicador não definido.
10.	Desenquadramento dos Limites de Risco.....	11
11.	Situações Não Previstas	11
12.	Testes de Aderência à Metodologia de Risco.....	12
13.	Operações entre Fundos de mesma Gestão	12
14.	Contratação de Terceiros.....	12
15.	Disposições Finais.....	12
15.1.	Manutenção de Arquivos.....	12
15.2.	Regras de Interpretação.....	13
15.3.	Vigência	13
15.4.	Sanções.....	13
15.5.	Exceções	13

ANEXO I – ORGANOGRAMA DA ÁREA DE COMPLIANCE E RISCO..... 14

1. Atuação da Catuaí Asset

As diretrizes e práticas aqui definidas consideram, em especial, os tipos de veículo de investimento geridos pela Catuaí Asset, que são fundos de investimento em participações (“FIP”) e fundos de investimento imobiliário (“FII”), ambos, portanto, com natureza de condomínio fechado.

Na hipótese de a Catuaí Asset passar a gerir fundos de investimento financeiro (“FIF”) de condomínio aberto, as regras de gestão de liquidez para estes veículos, sobretudo as editadas pela ANBIMA, passam a ser automaticamente aplicáveis.

2. Governança e Responsabilidades

2.1. Estrutura da Área de Compliance e Risco

A responsabilidade estatutária pela gestão de risco na Catuaí Asset é da Diretora Jurídica, de Compliance e Risco, que tem a independência funcional requerida na forma do artigo 4º, inciso V da Resolução CVM nº 21.

Na medida em que a Gestora atua com veículos estruturados, de natureza majoritariamente “tijolo”, em que o risco da operação é por vezes o risco de determinado projeto imobiliário ou hoteleiro, a Área de Compliance e Risco é formada, em sua maioria, por profissionais com conhecimento profundo de tais ramos.

Nos termos do artigo 26, § 5º da RCVM 21, os Colaboradores da Área de Compliance e Risco devem: (i) verificar o cumprimento deste Manual; (ii) realizar os processos de supervisão de riscos aqui especificados; e (iii) encaminhar o relatório de exposição de risco de cada um dos veículos geridos pela Catuaí Asset ao Comitê de Investimento e Risco.

Ao todo, a Área de Compliance e Risco conta com 3 (três) profissionais, incluindo a Diretora Jurídica, de Compliance e Risco

A função de risco é prioritariamente centrada na Diretora Jurídica, de Compliance e Risco, que conta com suporte do CFO na validação de premissas, valores e controles da Área de Gestão relacionados ao risco de cada ativo e das carteiras de fundos em geral.

Por fim, a Área de Compliance e Risco contrata assessoria multidisciplinar voltada a apoio independente, que dá suporte a dúvidas sobre o tema, por meio de profissionais certificados tecnicamente aptos a atuar nestas áreas.

2.2. Diretora Jurídica, de Compliance e Risco

A Diretora Jurídica, de Compliance e Risco tem, na seara de risco, as seguintes atribuições:

- a) poder de veto em relação à realização de novos investimentos e ao processo de desinvestimento;
- b) poder de decisão quanto à alteração de limites de exposição a risco, em especial no que tange à alocação em ativos de renda variável, notadamente o portfólio de ações que pode compor parte da carteira de determinados veículos de investimento; e
- c) analisar os indicadores de risco, elaborando relatórios em caso de extrapolação de limites.

2.3. CFO

O CFO, na seara de risco, tem a atribuição de subsidiar, por meio de recomendações e pareceres técnicos, a Diretora Jurídica, de Compliance e Risco, no processo de tomada de decisão quanto ao gerenciamento de risco, sobretudo os relacionados a ativos de renda variável e a investimentos em cotas de FII listadas, que podem ser adquiridos por alguns dos veículos geridos.

2.4. Área de Gestão

A Área de Gestão tem a responsabilidade primária pelo processo de investimento e desinvestimento, na forma de P08 - Política de Investimento, Seleção e Monitoramento de Ativos, com atuação em análise e materiais que subsidiam o Diretor de Administração de Carteiras.

2.5. Diretor de Administração de Carteiras

Responsável primário pelo processo de investimento e desinvestimento, com o poder de decisão, é responsável por respeitar as regras e limites deste Manual, bem como o veto ou as definições da Diretora Jurídica, de Compliance e Risco relacionados a limites de posição, bem como realização ou não de investimentos.

2.6. Comitê de Investimento e Risco

Conforme detalhado no Formulário de Referência em P02 - Manual de Compliance e Risco e em P08 - Investimentos, Seleção e Monitoramento de Ativos, o Comitê de Investimento e Risco é o órgão responsável pela análise do processo de investimento e desinvestimento.

Toda tese de investimento ou desinvestimento é analisada neste Comitê, que, como parte inerente de seu funcionamento, tem a análise do risco de cada operação.

2.7. Comitê Executivo

O Comitê Executivo, órgão cuja competência é especificada em P02 - Manual de Compliance e Risco e no Formulário de Referência, responsável pelas decisões estratégicas da Gestora.

Dada essa competência, é, em última instância, o órgão em que o risco operacional e de atuação da Gestora em si pode ser discutido.

3. Risco de Crédito e Contraparte

3.1. Ativos Imobiliários

De acordo com a Resolução CMN nº 4.557, risco de crédito é a possibilidade de ocorrência de perdas associadas a: (i) não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas obrigações financeiras nos termos pactuados; (ii) desvalorização, redução de remunerações e ganhos esperados em instrumento financeiro decorrentes da deterioração da qualidade creditícia da contraparte, do interveniente ou do instrumento mitigador; (iii) reestruturação de instrumentos financeiros; ou (iv) custos de recuperação de exposições caracterizadas como ativos problemáticos.

Na mesma norma, há a definição de contraparte para a finalidade de risco de crédito, que é: (i) o tomador de recursos; (ii) o garantidor; (iii) o emissor de título ou valor mobiliário adquirido, dentre outras hipóteses,

Considerando os tipos de veículo geridos pela Catuai Asset e a não atuação em crédito privado, o risco de crédito e contraparte se relaciona primordialmente à adimplência de contratos de locação, bem como ao pagamento do preço em caso de alienação de ativos.

As métricas básicas são descritas na P08 - Investimento, Seleção e Monitoramento de Ativos. Os parâmetros mínimos empregados pela Gestora são:

- a) *background checks*, com análise de situação creditícia (*bureaus*), jurídica e reputacional;
- b) análise de demonstrações financeiras;
- c) índice de cobertura, se aplicável; e
- d) demais *covenants* de dívida, conforme aplicável.

Para cada operação e veículo, pode haver controles e métricas específicas estabelecidas pela Área de Gestão e ratificadas pela Área de Compliance e Risco.

3.2. Intermediários e Operações em Mercados Organizados

No contexto de operações em bolsa, risco de contraparte é usualmente interpretado como o risco associado a não liquidação, por corretoras ou distribuidoras que atuem como intermediário de ordens, de operações com a contraparte central.

Há menor exposição dos veículos geridos pela Catuai Asset a este fator, na medida em que a Gestora não tem número elevado de operações cursadas em bolsa – diferentemente, por exemplo, de gestoras voltadas a renda variável e estratégias baseadas em análises quantitativas e em volatilidade de mercado. A Catuai Asset atua nestes mercados, mas efetua compra e venda de ativos com base em estratégia fundamentalista, com viés de manutenção da posição.

A Catuai Asset gerencia o risco de contraparte associado a intermediários por meio de rigorosa seleção de corretoras.

4. Risco de Mercado

De acordo com a Resolução CMN nº 4.557, risco de mercado é a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado dos instrumentos detidos por dada instituição.

A Catuai Asset possui fundos com mandato híbrido e, neste sentido, é possível a aquisição de títulos e valores mobiliários negociados em mercados organizados – sejam ações, FIIs e instrumentos de dívida - voltados ao segmento imobiliário.

O processo de investimento e desinvestimento é descrito em P08 - Política de Investimento, Seleção e Monitoramento de Ativos.

Já o gerenciamento do risco de mercado, é feito por meio de base de dados e planilhas proprietárias, em que há acompanhamento do valor das aquisições, preço médio ("PM"), MOIC e retorno.

As métricas utilizadas para a gestão do risco de mercado são:

- a) VaR;
- b) *Stress Test*;
- c) monitoramento das variáveis usuais, a saber: correlações e grau de liquidez;
- d) monitoramento das variáveis setoriais aplicáveis, relativas ao mercado imobiliário, tais como novos lançamentos, índice de vendas ofertas ("VSO") das empresas listadas, taxa de vacância regionais; nível de concessão de crédito imobiliário; e
- e) definição de limites de exposição e concentração, com adequado monitoramento, podendo, inclusive, haver sublimites constantes nas definições internas, ainda que o regulamento permita uma maior concentração.

A manutenção ou venda de posições é constantemente discutida pela Equipe de Gestão, com participação do CFO e da Diretora Jurídica, de Compliance e Risco.

Dada a alocação fundamentalista e direcional, não há percentual pré-definido de *stop loss*. Em materialização de evento de *stress*, mudança de cenário ou não aderência da carteira à rentabilidade almejada pela tese, haverá reunião do Comitê de Investimento e Risco para discutir os limites a serem implementados (i.e., *stop loss*), inclusive para fins de venda forçada.

Em caso de oscilação atípica e significativa de mercado, em que há necessidade de rápido processo de decisão e execução de ordem, há ao menos mais 2 (dois) profissionais da Equipe de Gestão, além do Diretor de Administração de Carteiras. O CFO, como parte da estratégia de gestão de risco, tem a possibilidade de emitir ordens e zerar posições.

5. Risco de Liquidez

A partir da Resolução CMN nº 4.557, é possível definir risco de liquidez, no contexto de fundos de investimento, como a possibilidade de determinado fundo: (i) não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, incluindo as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas; ou (ii) não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade no mercado.

Em relação ao subitem (i), acima, entende-se que o risco de liquidez em FII ou FIP concentrado em ativos “tijolo” – i.e., imóveis corporativos, residenciais ou hoteleiros detidos diretamente pelo fundo ou por sociedades investidas – é, em essência, o risco de fluxo de caixa, consistente na dificuldade de cumprir com as obrigações contratadas em datas previstas. Para fazer frente a tal risco, há rígido controle de receitas (i.e., aluguéis) *versus* despesas ordinárias e extraordinárias dos veículos de investimento, além da aplicação de parcela suficiente do patrimônio dos fundos em ativos de liquidez compatível com as necessidades de caixa deste, como ativos de renda fixa com liquidez diária ou fundos de investimento com períodos curtos de resgate.

Ainda em relação ao subitem (i), a ausência de possibilidade de resgate em FII e FIP elimina a necessidade de rotinas voltadas ao gerenciamento de prazos de resgate, cotização e pagamento *versus* composição da carteira, bem como de projeção e estimativas para fins de controle, questão que é típica de fundos de condomínio aberto.

Em relação ao subitem (ii), a parcela de ativos “tijolo” é inerentemente ilíquida, sem preço de mercado corrente e definido, diferentemente de ativos usualmente negociados em bolsa e mercado de balcão organizado. Há fatores de risco sobre este aspecto nos regulamentos.

Já a parcela de ações e valores mobiliários emitidos por companhias com atuação imobiliárias negociadas em bolsa é sujeita a este subtipo de risco de liquidez. Para a gestão de risco de

liquidez atrelada ao risco de mercado e à necessidade de zerar ou diminuir exposição de ativos negociados em bolsa, as métricas e práticas da Catuaí Asset são:

- a) estabelecimento de volume máximo diário de negociação de ativos, a fim de não influenciar na dinâmica de preço do mercado;
- b) com base no volume máximo estabelecido na alínea *a*, acompanhamento do prazo necessário para liquidação da posição; e
- c) decisão de compra, venda ou manutenção conforme resultado do acompanhamento descrito na alínea *b*.

Na data de publicação deste Manual, não há a atuação em fundos de condomínio aberto pela Catuaí Asset. Caso passem a ser geridos, serão seguidas minimamente as seguintes práticas:

- a) prazo de cotização dos fundos de investimento investidos;
- b) histórico dos valores de aplicação e de resgate;
- c) tipos de ativos financeiros (títulos públicos, ações, CDBs, debêntures, futuros, opções etc.) integrantes da carteira;
- d) histórico de variação do patrimônio líquido;
- e) posição de ativos em garantia; e
- f) composição do passivo, considerando a concentração e dispersão dos cotistas.

Comportamento do passivo de seus fundos nos vértices de 1, 2, 3, 4, 5, 21, 42 e 63 dias úteis, conforme Matriz de Probabilidade de Resgates da ANBIMA¹.

A Catuaí Asset prevê, ainda, a existência de P17- Manual de Gestão de Risco de Liquidez para tratar deste tema caso passe a ser necessário.

6. Risco de Concentração

De acordo com a Resolução CMN nº 4.557, o risco de concentração é a possibilidade de perdas associadas a exposições significativas a: (i) uma mesma contraparte; (ii) contrapartes com atuação em um mesmo setor econômico, região geográfica ou segmento de produtos e serviços; (iii) contrapartes cuja receita dependam de um mesmo tipo de mercadoria ou atividade; (iv) instrumentos financeiros cujos fatores de risco, incluindo moedas e indexadores, são significativamente relacionados; (v) associadas a um mesmo tipo de produto ou serviços financeiro; ou (vi) mitigado por um mesmo tipo de instrumento.

Considerando o acima exposto e o discorrido nas Seções 3, 4 e 5, o risco de concentração é inerente às teses e ao setor de atuação da Catuaí Asset, sendo majorado em veículos

¹ Disponível em: https://www.anbima.com.br/pt_br/autorregular/matriz-de-probabilidade-de-resgates.htm, acesso 20.03.2026.

monoativos ou, no caso de investimentos voltados à renda, de imóveis locados pelo mesmo locatário.

A existência do risco de concentração é sempre esclarecida em fatores de risco, além de estar adequada ao público-alvo dos veículos geridos pela Catuaí Asset, que é de investidores qualificados, geralmente profissionais.

7. Monitoramento e Supervisão

Cabe à Área de Gestão realizar o monitoramento constante dos ativos já alocados nos veículos de investimento, com a finalidade de acompanhar a exposição a risco dos ativos, em especial os de renda variável, bem como o risco de desenquadramento passivo – que, em tese, é reduzido dado o perfil dos FII e FIP geridos.

Cabe à Área de Compliance e Risco efetuar a supervisão independente. Adicionalmente, é comum as discussões sobre este tema serem travadas em Comitê de Investimentos, com a participação de mais Colaboradores convidados, em especial os da Área de Gestão e o CFO.

8. Ferramentas de Monitoramento

As ferramentas para monitoramento de risco incluem bases de dados, planilhas e serviços de informações externos. A Catuaí Asset entende que tais ferramentas são, no momento, adequadas e proporcionais à atuação da Gestora e à composição da carteira dos fundos geridos.

9. Desenquadramento dos Limites de Risco

Nas ocasiões em que forem constatados desenquadramentos aos limites de risco estabelecidos para determinado veículo, em especial o desenquadramento passivo, a Diretora Jurídica, de Compliance e Risco é responsável por apontar os desenquadramentos ao Diretor de Administração de Carteiras e aplicar os procedimentos definidos neste Manual e na RCVM 175.

É esperada, em especial, a elaboração de um plano de ação, devidamente informado ao administrador fiduciário e à CVM.

10. Situações Não Previstas

Em caso de ocorrência de qualquer tipo de situação que não esteja previamente mapeada neste Manual, o procedimento é a realização de reunião emergencial do Comitê de Investimento e Risco, para análise de possíveis medidas a serem tomadas. Após as discussões,

deve haver recomendação formal da Diretora Jurídica, de Compliance e Risco sobre a medida a ser tomada, considerando a exposição dos demais presentes.

A partir desses dois processos, pode haver medidas adicionais, tais como publicação de fato relevante ou comunicado ao mercado, bem como convocação de assembleia para deliberação de cotistas, sempre a depender da norma aplicável cada veículo.

11. Testes de Aderência à Metodologia de Risco

Anualmente, a Diretora Jurídica, de Compliance e Risco analisará as ferramentas e os critérios para a avaliação independente de risco, de modo a propor soluções e aprimoramentos à metodologia de gestão de riscos.

O conteúdo desta análise pode integrar o Relatório de Compliance e Controles Internos previsto na RCVM 21, elaborado no mês de abril.

12. Operações entre Fundos de mesma Gestão

Como regra, não há operações secundárias – *i.e.*, compra e venda direta de ativos – entre veículos de investimento de mesma gestão.

Na hipótese de o Diretor de Administração de Carteiras e o Comitê de Investimentos deliberarem, excepcionalmente, por este tipo de transação – *e.g.*, venda de um ativo de um fundo a outro –, deve haver a aprovação da Diretora Jurídica, de Compliance e Risco, além de aprovação em assembleia de cotistas nos casos requeridos pela regulamentação.

13. Contratação de Terceiros

Na hipótese de a Catuaí Asset optar por contratar prestadores de serviços para atividades ligadas ao gerenciamento de riscos, estes serão submetidos ao processo de diligência especificado em P02 - Manual de Compliance e Controles Internos e P09 - Política de Contratação de Terceiros

Caso sejam aprovados, deverão declarar ciência sobre o conteúdo deste Manual e expor à Catuaí Asset a metodologia a ser aplicada para a mensuração e o monitoramento de riscos.

14. Disposições Finais

14.1. Manutenção de Arquivos

Embora a regra usual de manutenção de arquivos e evidências seja de 5 (cinco) anos no contexto da regulamentação aplicável ao mercado de capitais, a Catuaí Asset empregará

melhores esforços para manter documentos, inclusive este Manual, por, no mínimo, 10 (dez) anos, em consonância com a regra geral de prescrição prevista no Código Civil.

14.2. Regras de Interpretação

Em relação ao tema aqui tratado, este Manual é considerado norma específica e se sobrepõe a eventuais outras normas internas da Catuai Asset em caso de conflito direto ou dúvidas de interpretação.

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

14.3. Vigência

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

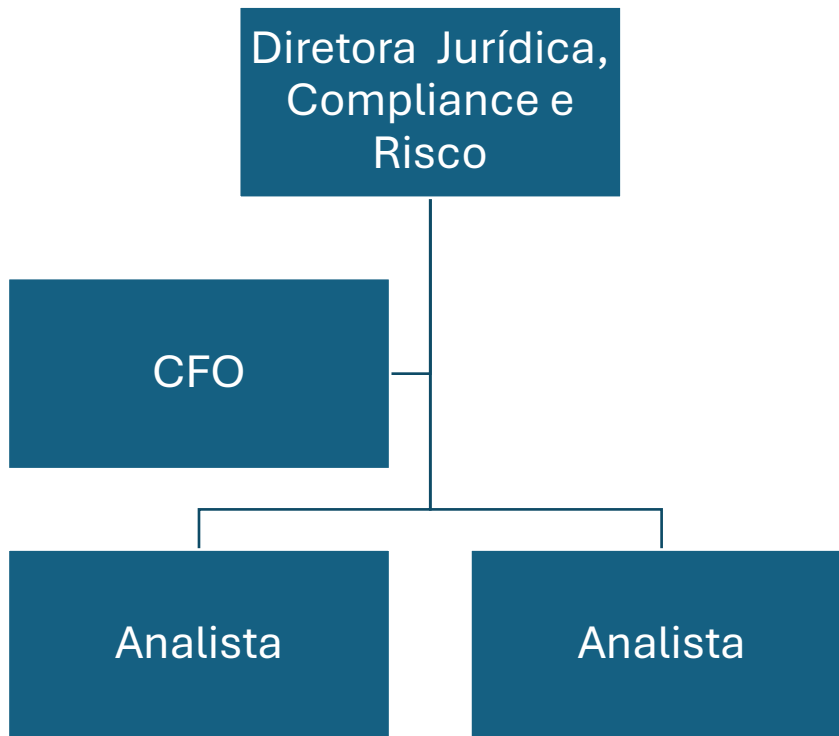
14.4. Sanções

Infrações às regras deste Manual podem resultar em sanções internas, incluindo advertência, destituição de cargo na administração da Catuai Asset, desvinculação de Colaborador do quadro societário ou rescisão de contrato de prestação de serviços ou de trabalho, conforme aplicável, 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.

14.5. 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 – ORGANOGRAMA DA ÁREA DE COMPLIANCE E RISCO



O CFO possui uma linha de reporte *dot line* para a Diretora Jurídica, de Compliance e Risco, reportando análises quantitativas e financeiras sobre a carteira de renda variável. É, também, o *back up* para gestão de riscos em caso de ausência desta.