

POLÍTICA DE DECISÃO DE INVESTIMENTOS, SELEÇÃO E ALOCAÇÃO DE ATIVOS

SUMÁRIO

OBJETIVO E ABRANGÊNCIA	2
GOVERNANÇA	2
VIGÊNCIA	2
METODOLOGIA	2
Seleção e Alocação em Ativos Imobiliários.....	3
Seleção e Alocação em Ativos de Crédito Privado	4
Procedimentos para Acompanhamento dos Ativos Mobiliários e Imobiliários de Crédito Privado	6
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	7

OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

A presente Política de Decisão de Investimentos, Seleção e Alocação de Ativos (“Política”) tem como objetivo formalizar regras e procedimentos que permitam a seleção de alocação de ativos para fins de tomada de decisão de investimentos e o seu acompanhamento nas carteiras dos fundos de investimento sob gestão da **TANE CAPITAL LTDA.** (“Sociedade”, “Gestora” ou “Tane”).

Esta Política se aplica aos sócios, administradores, colaboradores, funcionários, *trainees* e estagiários (em conjunto “Colaboradores”, e em separado, “Colaborador”) da Tane, que devem conhecer todas as disposições deste, bem como garantir o seu fiel cumprimento.

GOVERNANÇA

As diretrizes aqui estabelecidas devem ser observadas por todos os colaboradores dedicados à atividade de gestão de recursos de terceiros, competindo ao:

- (i) Diretor de Gestão:** a responsabilidade pela tomada de decisão de investimentos e orientação das atividades da Equipe de Gestão.
- (ii) Equipe de Gestão:** (i) identificar oportunidades de investimento; (ii) conduzir análises das oportunidades de investimentos e desenhar cenários com base na relação risco x retorno apresentada; (iii) formular teses de investimento; e (iv) propor alocação (aumentos, diminuições e manutenção das posições).

No caso de ativos imóveis objeto de investimento dos fundos sob gestão, a Sociedade se valerá de relatórios técnicos emitidos pela empresa de consultoria contratadas pelos respectivos fundos para tomada de decisão e monitoramento dos ativos investidos. Hoje a Tane conta com consultorias técnicas nas áreas fundiária/fiscal, mercado de grãos e avaliação de fazendas.

VIGÊNCIA

O presente Código tem vigência a partir de outubro/2026, e vigorará por prazo indeterminado.

METODOLOGIA

A Sociedade é gestora de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (FIAGRO) regulados na forma do Anexo VI da Resolução CVM 175. Considerando que a política de investimentos dos fundos sob gestão possibilita a aplicação de mais de 50% (cinquenta) por cento do seu patrimônio líquido em ativos objeto de investimento dos fundos imobiliários, esta Política foi desenvolvida considerando o FIAGRO do tipo “imobiliário”.

Os fundos possuem como objetivo a aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelos fundos ou via participação em sociedades de propósito específico. A parcela residual da carteira dos fundos poderá ser investida em CRA, CRI, LCI, LCA, cotas de FIAGRO-FII e demais ativos permitidos pela regulamentação em vigor e conforme definido em regulamento.

Seleção e Alocação em Ativos Imobiliários

Compete à equipe de gestão na seleção e alocação em ativos imobiliários:

Fase 1: Prospecção

Com o objetivo de prospectar oportunidades de ativos rurais potencialmente relacionados aos fundos geridos pela Tane, é utilizado um formulário de captação de oportunidade de investimento rurais, no qual são inseridas as principais características da propriedade. Sendo elas:

- i. Nome da Fazenda;
- ii. Localização (cidade/estado/país);
- iii. Área total, em hectares;
- iv. Área produtiva total, em hectares;
- v. Tipos de Cultivo.

FASE 2: Seleção

A partir da base de dados com vários ativos gerada por meio da fase de prospecção, compete a equipe de gestão:

- i. Verificar, previamente à aquisição, a compatibilidade do ativo ou operação com a política de investimento dos fundos geridos e com a regulação vigente;
- ii. Garantir o acesso às informações que julgar necessárias à análise do ativo/operação, incluindo avaliações econômicas e financeiras dos ativos, considerando, ainda, aspectos jurídicos, técnicos e ambientais, incluindo, quando necessário laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas e demonstrações financeiras;
- iii. Se houver garantias atreladas, avaliar a possibilidade de execução das garantias e sua qualidade, bem como a reavaliação das garantias periodicamente, conforme descrito no Capítulo destinado ao monitoramento dos ativos imobiliários;

- iv. Observar, em operações envolvendo empresas do conglomerado ou grupo econômico do gestor, além dos limites de concentração por emissor aplicáveis, os mesmos critérios utilizados em operações com terceiros, mantendo documentação que comprove a realização das operações em bases equitativas e livres de conflito de interesse.

FASE 3: Investimento e Cadastro

Após o investimento, os ativos são monitorados e controlados por meio da planilha de Checklist de Gestão que contém as seguintes informações:

- i. Fundo;
- ii. Área;
- iii. Bem a ser avaliado;
- iv. Frequência;
- v. Escopo;
- vi. Forma de Documentação.

Seleção e Alocação em Ativos de Crédito Privado

- i. Verificar a compatibilidade do ativo ou operação com a política de investimento dos fundos geridos e com a regulação vigente, considerando ainda a viabilidade do projeto, a demanda, a renda e demais riscos atrelados quando o ativo de crédito privado estiver atrelado a projetos imobiliários. Estas avaliações abrangem o projeto em si, bem como as partes envolvidas, incluindo a análise das demonstrações financeiras, capacidade de pagamento e qualidade das garantias envolvidas;
- ii. Garantir o acesso às informações que julgar necessárias à análise e acompanhamento do risco de crédito do ativo/operação, incluindo a combinação de análises quantitativas e qualitativas, utilizando, sempre que for o caso, métricas baseadas nos índices financeiros do devedor.
- iii. Ter acesso direto ou por meio do Agente Fiduciário aos documentos integrantes da operação ou a está acessórios que, adequadamente, reflitam a formalização jurídica dos títulos ou ativos investidos e, quando aplicável, a formalização de garantias constituídas em favor da operação. As formalizações necessárias serão analisadas de acordo com as características específicas dos ativos adquiridos, sendo contratada consultorias externas especializadas para esta análise sempre que julgar relevante;
- iv. Em caso de compartilhamento de garantias, assegurar-se de que este é adequado à operação e que a parte da garantia que lhe cabe está livre, bem como verificar em que condições ela poderá ser executada, devendo haver aprovação do Diretor de Gestão.
- v. O rating e a respectiva súmula do ativo ou do emissor fornecido por agência classificadora de risco, quando existir, serão utilizados como informação adicional à avaliação do respectivo risco de crédito e dos demais riscos a que devem proceder, e

não como condição suficiente para sua aquisição e monitoramento, sendo também utilizados para fins do monitoramento dos ativos e respectivas garantias.

A Equipe de Gestão possui processos e controles capazes de identificar e mensurar os principais riscos associados e justificar suas aquisições, considerando os ativos de forma individual ou coletiva:

- i. Natureza e finalidade da transação;
- ii. Quantidade;
- iii. Valor;
- iv. Prazo;
- v. Análise de variáveis como yield, taxa de juros, duration, convexidade, volatilidade, entre outras que possam ser consideradas relevantes; e
- vi. Montante global, vencimentos e atrasos, no caso de aquisição de parcelas de operação.

Nas análises individuais, conforme aplicável, as seguintes informações em relação aos devedores e garantidores:

- i. Situação econômico-financeira (quadro atual e perspectivas/projeções);
- ii. Grau de endividamento;
- iii. Capacidade de geração de resultados;
- iv. Fluxo de caixa;
- v. Administração e qualidade de controles;
- vi. Pontualidade e atrasos nos pagamentos;
- vii. Contingências;
- viii. Setor de atividade econômica;
- ix. Limite de crédito; e
- x. Risco operacional associado à aquisição, acompanhamento e liquidação dos ativos.

Nas análises de ativos pulverizados e/ou carteiras de ativos é realizada avaliação da base de devedores, observando-se fatores de agrupamento de riscos de crédito similares, tais como localização geográfica, tipo de garantia, risco operacional associado à aquisição, acompanhamento e liquidação dos créditos, histórico de inadimplência e grau de endividamento, bem como risco de fungibilidade.

Em caso de cotas de Sociedade de Propósito Específico (SPE) deverá ser avaliada a adequação do projeto imobiliário à política de investimentos do fundo sob gestão avaliando, no mínimo: (i) as características da empresa alvo, tais como: complexidade operacional; quadro societário da SPE; estrutura de governança existente; e descrição dos sócios e breve descrição do histórico da SPE; e (ii) descrição de como são tratadas as questões jurídicas do empreendimento/SPE.

Sem prejuízo da adequação do projeto à política de investimento do fundo sob gestão, o investimento em cotas de SPE será analisado sob a ótica econômica, em função da relação risco x retorno do projeto, conforme critérios supra apresentados. Ademais, será avaliada a estrutura societária pretendida para o investimento, com especial atenção às opções de venda dos ativos adquiridos. As questões societárias e demais documentos de investimento envolvendo a

governança do projeto e relacionamento entre as partes deverão necessariamente contar com a consultoria jurídica técnica. A decisão final será do Diretor de Gestão.

Para fins de tomada de decisão, a Sociedade manterá em seus arquivos as seguintes informações, as quais devem permitir a implementação de controles capazes de projetar fluxos de caixa não padronizados, representar curvas de crédito e calcular valor presente das operações:

- i. Instrumento de crédito;
- ii. Datas e valores de parcelas;
- iii. Datas de contratação e de vencimento;
- iv. Taxas de juros;
- v. Garantias;
- vi. Data e valor de aquisição; e
- vii. Informações sobre o rating da operação na data da contratação, quando aplicável.

Caso seja permitido ao fundo realizar operações originadas ou cedidas por empresas controladoras, controladas, ligadas e/ou sob controle comum da Sociedade, devem ser observados, além dos limites de enquadramento aplicáveis, os mesmos critérios e nível de diligência utilizados em qualquer operação.

Procedimentos para Acompanhamento dos Ativos Mobiliários e Imobiliários de Crédito Privado

O acompanhamento dos ativos, garantias e seus emissores, a fim de avaliar eventuais mudanças nas perspectivas traçadas e mitigar potenciais riscos é realizado de acordo com a qualidade do ativo ou relevância deste para a carteira, em periodicidade não superior a 12 (doze) meses. As conclusões são enviadas ao Diretor de Gestão para conhecimento e avaliação sobre a necessidade de providências com relação aos riscos apresentados pelo ativo.

Tal monitoramento inclui a atualização das projeções macroeconômicas, mercadológicas e setoriais, a fim de consolidar as premissas da relação risco x retorno do projeto, expectativa de liquidez e precificação de mercado, inclusive com relação às garantias eventualmente pactuadas, cujas informações são atualizadas na periodicidade definida para o monitoramento com o objetivo de mensuração dos riscos da operação.

Caso seja identificada a perda ou mesmo a diminuição relevante da capacidade de o emissor honrar os pagamentos, e/ou as projeções inicialmente realizadas pela Sociedade não se concretizarem, a equipe de risco deverá acompanhar as providências tomadas pela equipe de gestão para fins de liquidação das posições à medida em que a liquidez e as condições de mercado permitirem, sendo envidados os melhores esforços para evitar prejuízos às carteiras.

O monitoramento de risco dos ativos mobiliários e respectivas garantias é realizado enquanto o ativo permanecer na carteira, sendo devidamente documentado incluindo as seguintes informações:

- i.atualização do cadastro dos diferentes ativos que foram adquiridos pelos fundos geridos, de modo a possibilitar a reunião das características desses ativos;
- ii.acompanhamento dos riscos envolvidos na operação e mensuração destes, bem como da qualidade das garantias e atendimento das condições que possibilitam a execução destas, o que é feito por meio da atualização das informações que serviram de base para a tomada de decisão de investimento, permitindo a mensuração da exposição a riscos;
- iii.Acompanhamento dos covenants da operação, quando aplicável; e
- iv.monitoramento de notícias e eventos relacionados às partes envolvidas.

As decisões do Diretor de Gestão sobre os ativos mobiliários de crédito privado são tomadas discricionariamente, com base nas informações disponibilizadas pela Equipe de Gestão.

DISPOSIÇÕES GERAIS

A cada 1 (um) ano, ou em prazo inferior, se necessário, deverão ser revistos os termos e condições desta Política pelo Diretor de *Compliance* da Tane.

A versão vigente do presente manual encontra-se disponível no site da Sociedade na internet, bem como registrada na ANBIMA, sendo encaminhada nova versão sempre que alterado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da alteração.