



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Formulário de Referência - Suplemento C

Versão 1.0

Nome da Companhia Securitizadora: LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A. Ano de Referência: 2025
CNPJ da Companhia Securitizadora: 19.851.496/0001-35

1. Identificação das pessoas responsáveis pelo formulário

Diretor responsável pelas atividades de securitização:

JOSÉ AUGUSTO ROQUE

Diretor responsável pelo cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da resolução:

KATIA REGINA AGUIAR ROQUE

2. Histórico da Companhia Securitizadora

2.1. Data de início das atividades:

28/01/2014

2.2. Número, volume e percentual de emissões

	Número		Volume	
	Quantidade	%	(R\$)	%
a. Realizadas	67	100,00	R\$ 1.191.155.855,92	100,00
b. Liquidadas no vencimento	0	0,00	R\$ 0,00	0,00
c. Liquidadas antecipadamente (pré-pagamento)	26	39,00	R\$ 479.780.946,92	40,34
d. Em atraso e em fase de renegociação, reestruturação ou execução das garantias	4	6,00	R\$ 206.996.891,00	17,33
e. Inadimplidas e não pagas	0	0,00	R\$ 0,00	0,00
f. Adimplentes a vencer	37	55,00	R\$ 504.378.018,00	42,33

3. Recursos humanos e tecnológicos

Número de acionistas do bloco de controle:

2

Número de empregados:

0

Número de terceirizados:

0

Outras observações importantes:

4.1 Auditor independente da Companhia Securitizadora

Nome empresarial: ALPHA - AUDITORES INDEPENDENTES

Data de contratação dos serviços: 28/05/2025

Descrição dos serviços contratados: Auditoria sobre as demonstrações contábeis da LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S/A e Patrimônios Separados; em conformidade internacionais de contabilidade (IFRS/IAS).

Em caso de substituição do auditor, informar:

Nome do auditor substituído: RUSSEL BEDFORD BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES

Justificativa da substituição: A troca da auditoria ocorreu em função do término do contrato de prestação dos serviços celebrado com a Russell Bedford Brasil, em 01 de abril de 2025.

Eventuais razões, apresentadas pelo auditor em discordância da justificativa apresentada pela companhia:

4.2 Montante total de remuneração:

R\$ 39.719,00 das Demonstrações Financeiras.

Dados da pessoa Responsável:

Nome: CYRO LOPES DE ARAUJO JUNIOR

CPF: 023.249.049-00

Telefone: 4132244005

E-mail: cyroveryman@hotmail.com

Caso o auditor da companhia securitizadora, também audite os patrimônios separados, basta informar em descrição dos serviços contratados, caso seja outro auditor que atue para os patrimônios separados, detalhar as informações conforme item 4.1 da resolução em arquivo PDF e anexar no momento da entrega do FRE.

5. Informações financeiras

5.1. Informações das emissões da companhia securitizadora

a. Valor total do estoque em aberto na data de referência das operações de securitização submetidas ao regime fiduciário	R\$ 504.378.018,00
b. Valor total do estoque em aberto na data de referência das operações de securitização não submetidas ao regime fiduciário, se aplicável.	R\$ 0,00
c. Evolução do estoque total de operações de securitização nos últimos 5 (cinco) anos até a data de referência. (data-base: 31/12)	

Data-base	Valor
31/12/2024	R\$ 364.853.944,64
31/12/2023	R\$ 393.514.677,79
31/12/2022	R\$ 741.000.000,00
31/12/2021	R\$ 627.000.000,00
31/12/2020	R\$ 461.000.000,00

5.2. Informações financeiras da companhia securitizadora, excluindo-se as suas emissões de securitização

a. Total dos passivos para pagamento	
i) Até 30 dias	R\$ 0,00
ii) Até 90 dias	R\$ 0,00
iii) Até 180 dias	R\$ 0,00
iv) Até 360 dias	R\$ 0,00
v) Após 360 dias	R\$ 0,00
b. Liquidez corrente (ativo circulante / passivo circulante)	24,61
c. Liquidez imediata (caixa e equivalentes / passivo circulante)	0,08
d. Liquidez geral [(ativo circulante + não circulante) / (passivo circulante + não circulante)]	27,88
e. Endividamento total (passivo circulante + não circulante / ativo)	0,04
f. Retorno sobre os ativos (lucro líquido / ativo total)	3,64
g. Retorno sobre o patrimônio (lucro líquido / patrimônio líquido)	3,78
h. Impostos a recuperar total (R\$)	R\$82.377,68
i. Estimativa do prazo de recuperação dos impostos:	
i) Em até 1 ano	R\$ 82.377,68
ii) Em até 2 anos	R\$ 0,00
iii) Em até 3 anos	R\$ 0,00
iv) Entre 3 a 5 anos	R\$ 0,00
v) Acima de 5 anos	R\$ 0,00
j. Índice (impostos a recuperar total / lucro líquido médio dos últimos 3 anos)	0,14

8. Estrutura operacional e administrativa:

8.3 Sobre os diretores, informe:

Nome	Idade	Profissão	CPF ou N° passaporte	Cargos Ocupados	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos exercidos	Condenações	Experiência Profissional
Ricardo Santos da Rosa	32	Empresário	09117627958	Diretor de Distribuição	26/06/2023	3	0	N/A	N/A
José Augusto Roque	46	Advogado	00490263992	Diretor Presidente	20/02/2025	3	1	N/A	N/A
José Augusto Roc	46	Advogado	00490263992	Diretor de Securitização	13/01/2025	3	1	N/A	N/A
Katia Regina Aguiar f	46	Empresária	27004697800	Diretor Compliance	13/01/2025	3	1	N/A	N/A
Katia Regina Aguiar f	46	Empresária	27004697800	de Relação com Inve:	13/01/2025	3	1	N/A	N/A

[Adicionar Linha](#)

10. Receitas

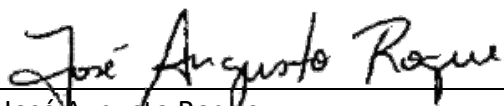
10.1 Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente em decorrência de:

Data-Base (dd/mm/aaaa)	Último 31/12/2024	Penúltimo 31/12/2023	Antepenúltimo 21/12/2022
a. Receitas fixas com a administração dos patrimônios separados e demais emissões (%)	90,0000	90,0000	90,0000
b. Receitas de spread ou provenientes de "sobras" dos patrimônios separados e demais emissões (%)	0,0000	0,0000	0,0000
c. Receitas por serviços de estruturação (%)	10,0000	10,0000	10,0000
d. Receitas de emissão/distribuição (%)	0,0000	0,0000	0,0000
e. Receitas provenientes das aplicações financeiras próprias (%)	0,0000	0,0000	0,0000
f. Outras receitas (%)	0,0000	0,0000	0,0000
Discriminar:			

[Validar e Exportar](#)

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE SECURITIZAÇÃO (Conforme item 1.1 do Suplemento C da Resolução CVM nº 60) Eu, **JOSÉ AUGUSTO ROQUE**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6.891.714-0 SSP/PR e CPF nº 004.902.639-92, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Securitização da **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.851.496/0001-35, com sede na Av. Candido de Abreu, 776, SALA 803, Centro Cívico, CEP 50530-000, ("Securizadora"), DECLARO, na qualidade de Diretor Responsável pelas Atividades de Securitização da Companhia (Diretor de Securitização), nos termos do item 1.1 do Suplemento C da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), que: (a) revi o presente Formulário de Referência da Securitizadora ("Formulário de Referência"); (b) todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na Resolução CVM 60; e (c) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo (i) da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela Securitizadora; e (ii) da situação econômico-financeira da Securitizadora e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

Curitiba, 30 de maio de 2025.



José Augusto Roque

Diretor Presidente/Securitização



DECLARAÇÃO DO DIRETOR RISCOS E COMPLIANCE

(Conforme item 1.1 do Suplemento C da Resolução CVM nº 60)

Eu, **KATIA REGINA AGUIAR ROQUE**, brasileira, empresária, casada, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 12367193-7 emitida pela SESP/PR e inscrita no CPF sob o nº. 270.046.978-00, com endereço comercial à sede da **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.851.496/0001-35, com sede na Av. Candido de Abreu, 776, SALA 803, Centro Cívico, CEP 50530-000 ("Securizadora"), DECLARO, na qualidade de Diretor Responsável pelas Atividades de Securitização da Companhia (Diretor de Riscos e Compliance), nos termos do item 1.1 do Suplemento C da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), que: (a) revi o presente Formulário de Referência da Securitizadora ("Formulário de Referência"); (b) todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na Resolução CVM 60; e (c) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo (i) da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela Securitizadora; e (ii) da situação econômico- financeira da Securitizadora e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

Curitiba, 30 de maio de 2025.

Katia Regina Aguiar Roque

Katia Regina Aguiar Roque
Diretor de Compliance/Relações com
Investidores

3.2 Descrever os recursos tecnológicos utilizados para controle das operações de securitização, incluindo os aspectos relacionados à segurança da informação e procedimentos de contingências.

- Site para disponibilização de informações da Securitizadora e das operações;
- Software ERP gestão empresarial para a manutenção das atividades da Securitizadora que contempla o armazenamento, o processamento e a gestão dos dados financeiros das operações;
- Sistema para pesquisa de reputação de clientes e prestadores de serviços; e
- Aplicativos Microsoft para o desenvolvimento e análise de relatórios para a Securitizadora e operações.

Aspectos adicionais relacionados à segurança da informação:

O acesso aos dados da Securitizadora e das operações é realizado de maneira segregada, a hospedagem dos dados é em nuvem, onde cada área acessa o que é necessário para o desenvolvimento de suas atividades. A segregação de acessos permite a Securitizadora manter o armazenamento de documentos sigilosos e que possam gerar algum conflito de interesses de forma segura, todos os equipamentos possuem proteção contra vírus e malware.

Aspectos adicionais relacionados a procedimentos de contingências:

O plano de contingência da Securitizadora inclui armazenamento de todos os arquivos das operações na nuvem, com controle de versão e backups diários incrementais. Os softwares e banco de dados possuem backup diário, seguindo política padrão do nosso fornecedor de nuvem. Em relação aos softwares as a service (Saas), as políticas de backup e retenção são de responsabilidade dos nossos fornecedores, além disso, os dados exportados são armazenados em nossa infraestrutura de nuvem, de acordo com a demanda diária e/ou mensal de cada área, mantendo nosso plano de contingência descrito acima.

6. Escopo das atividades

6.1 Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela companhia securitizadora, se for o caso destacando:

- a. Os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades:
N/A

- b. Informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum da companhia securitizadora e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades:
A Securitizadora tem como controladora direta: a Ethos Servicer Ltda., sociedade empresária, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.782.263/0001-00 (“Ethos Servicer”), que o seguinte objeto social: Acompanhar o processo de registro de escrituras e/ou contratos de compra e venda no Registro de Imóveis competente, até a liberação das escrituras ou certidão de matrícula com o devido registro, além de providenciar aditivos contratuais para sanar eventuais inconsistências, falhas ou erros apontados nas diligências emitidas pelo Registro de Imóveis competente, e outros serviços relacionados; A administração de carteiras e cobrança de créditos de terceiros; emissão e envio de boletos; atendimento a devedores para esclarecimentos, recebimentos de valores e repasse ao cliente; gerenciamento de créditos, cálculo de parcelas, serviços de cobrança amigável de inadimplentes conforme régua de carteira de cobrança do cliente, até o envio de notificações para composição de dívidas; compilação de documentos necessários para procedimentos em processos de execuções judiciais e extrajudiciais; outros serviços de cobrança; A prestação de serviços combinados de apoio administrativo, serviços especializados de escritório, preparação de documentos, digitação de textos, preenchimento de formulários e providências para despacho de correspondências, inclusive de material de publicidade elaboração de cartas, resumos, transcrição e análise prévia de documentos, e outros serviços de apoio à secretaria; A prestação de outros serviços administrativos e financeiros auxiliares às companhias Securitizadoras; Holdings de instituições não financeiras. Não há conflito de interesses.

- c. Os controles implementados para segregação das atividades exercidas pelas demais pessoas jurídicas do seu grupo econômico:
A Securitizadora segrega suas atividades dos demais membros do grupo por meio da separação física e de pessoal de seus colaboradores, bem como as práticas adotadas em relação a partes específicas no item 6.1(b) acima. O diretor de Compliance da Securitizadora tem, ainda, autonomia para garantir a manutenção da segregação de atividades do grupo econômico, com poderes para tomar todas as medidas necessárias para dirimir eventual conflito de interesse entre a Securitizadora e suas controladoras ou sociedades em controle comum.

7. Grupo econômico

7.1 Descrever o grupo econômico em que se insere a companhia securitizadora, indicando:

- a. todos os sócios controladores diretos, e indiretos, sejam pessoas físicas ou jurídicas, incluindo os percentuais de participação de cada no capital da companhia securitizadora:

José Augusto Roque – Controlador Indireto 0,01%
Ethos Servicer Ltda. – Controlador Direto 99,99%

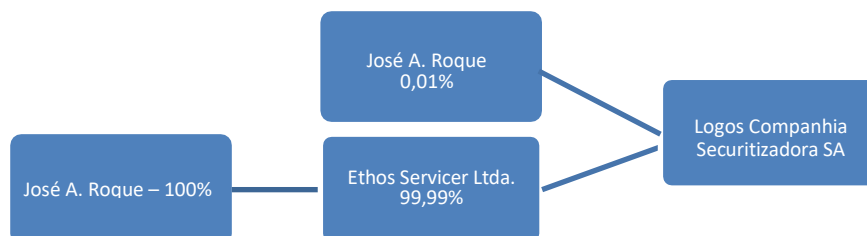
- b. Controladas e coligadas:
N/A

- c. Participações da companhia securitizadora em sociedades do grupo:
N/A

- d. participações societárias, iguais ou superiores a 5% (cinco por cento), de todos os sócios controladores em outras pessoas jurídicas, independentemente de estarem ou não relacionadas à companhia securitizadora:
N/A

- e. sociedades sob controle comum em relação à companhia securitizadora:
N/A

7.2 Inserir organograma do grupo econômico em que se insere a companhia securitizadora.



8. Estrutura operacional e administrativa

8.1 Descrever a estrutura administrativa da companhia securitizadora, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:

- a. atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico

Conselho de Administração:

I - Fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;

II - eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração mensal; III - fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando os livros e papéis da Companhia, seus contratos formalizados ou em vias de celebração, bem como solicitar informações sobre quaisquer outros atos; IV - convocar a Assembleia Geral Ordinária e, quando julgar conveniente, ou nos casos em que a convocação é determinada pela lei ou pelo presente Estatuto Social, a Assembleia Geral Extraordinária;

V - manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

VI - escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

VII - aprovar a alteração do endereço da sede social da Companhia, bem como a abertura de filiais, escritórios ou representações;

VIII - autorizar a Companhia a adquirir suas próprias ações, para cancelamento ou manutenção em tesouraria, bem como as condições para alienação das ações mantidas em tesouraria;

IX - autorizar a alienação ou oneração de elemento do ativo permanente da Companhia;

X - autorizar a constituição de ônus reais e a prestação de garantias e obrigações à terceiros, exceto quando realizada no curso normal dos negócios;

XI – autorizar a tomada de empréstimos e financiamentos pela Companhia;

XII – autorizar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como Certificados de Recebíveis do Agronegócio (a) que não contem com a instituição de regime fiduciário e/ou (b) que contem com garantia flutuante outorgada pela Companhia;

XIII - deliberar sobre a aplicação de sanções a todas as pessoas sujeitas à Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes da Companhia e que a descumprirem.

Diretoria:

Os membros da Diretoria possuem amplos poderes para representar a Companhia ativa e passivamente, gerir seus negócios, praticar todos os atos necessários para a realização de operações relacionadas com o objeto social descrito neste Estatuto Social, conforme normas e diretrizes determinadas pelo Conselho de Administração, podendo para este fim, contrair empréstimos e financiamentos, adquirir, alienar e constituir ônus reais sobre bens e direitos da Companhia, definir a política de cargos e salários dos funcionários e prestadores de Serviços da Companhia, sempre em conformidade com o Artigo 24 supra. Compete ainda à Diretoria, autorizar a emissão e colocação junto ao mercado financeiro e de capitais de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, de Certificados de Recebíveis ou quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações. A autorização mencionada no parágrafo primeiro acima

poderá ser realizada anualmente, mediante ata de reunião de diretoria, sem necessidade de autorização para cada nova emissão, ficando estabelecido o limite global anual no valor total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), para Emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis em geral.

- b. Em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões

N/A

- c. Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

Diretor Presidente/Securitização:

I – representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais;

II – representar a Companhia junto a seus investidores e acionistas;

III – praticar as atividades de securitização e prestar todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários;

IV – atuar na distribuição de títulos de securitização de emissão da Companhia, quando for o caso;

V – prestar todas as informações exigidas pelo mercado de valores mobiliários;

VI – observar e fazer cumprir as normas de cadastro de clientes, de conduta e demais obrigações atribuídas ao diretor responsável pelas atividades de securitização e distribuição, conforme previsto na regulamentação em vigor, especialmente os normativos da Comissão de Valores Mobiliários;

VII - observar e fazer cumprir as normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

Diretor de Riscos e Compliance:

I – zelar pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia previstos na legislação vigente, incluindo aqueles que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores;

II – encaminhar aos órgãos de administração da Companhia, até o último dia útil do mês de abril de cada ano, relatório relativo ao ano civil imediatamente anterior à data de entrega, contendo: (i) as conclusões dos exames efetuados; (ii) as recomendações a respeito de eventuais deficiências, com o estabelecimento de cronogramas de saneamento, quando for o caso; e (iii) a manifestação do Diretor Presidente a respeito das deficiências encontradas referentes à distribuição e à securitização, em verificações anteriores e das medidas planejadas, de acordo com cronograma específico, ou efetivamente adotadas para saná-las.

Diretor de Distribuição:

I – Coordenar a distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de

Recebíveis do Agronegócio;

II – O cumprimento das normas aplicáveis à atividade de distribuição;

III - A verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil dos clientes.

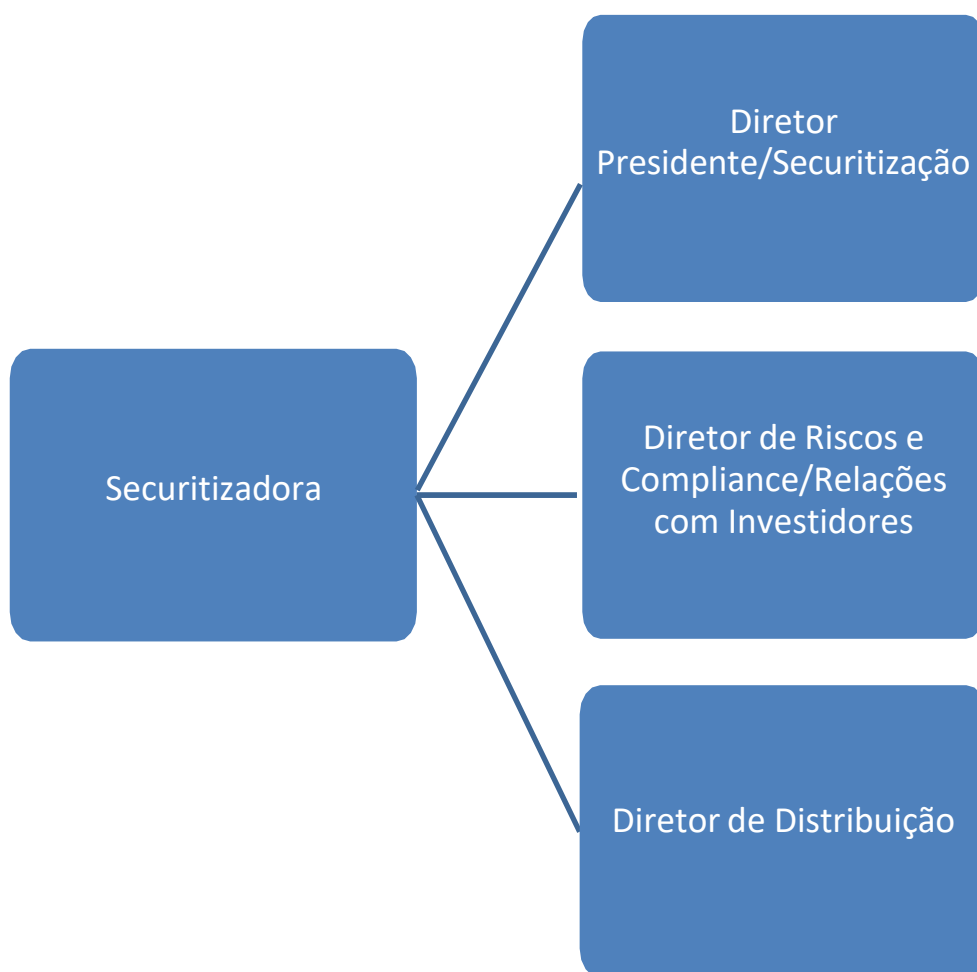
Diretor de Relações com Investidores:

I - representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais;

II- representar a Companhia junto a seus investidores e acionistas; e,

III- manter atualizado o registro de Companhia Aberta.

8.2 Inserir organograma da estrutura administrativa da companhia securitizadora compatível com as informações apresentadas no item 8.1.





8.4 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a administração das operações de securitização, incluindo:

- a. Quantidade de profissionais:
3 Diretores, 0 Profissionais CLT.
- b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:
Coordenar e desenvolver todos os processos envolvidos na manutenção das operações de securitização, após sua distribuição aos investidores, incluindo, controles de pagamentos, confecção de relatórios regulatórios e aos investidores.
- c. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos:
Sistemas descritos no item 3.2, abrangendo a confecção de relatórios mensais, validação e confirmação dos pagamentos aos Investidores, verificação mensal dos Fundos dos Patrimônios Separados, controles referentes às liberações de garantias.

8.5 Informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade de securitização e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:

- a. Quantidade de profissionais:
1
- b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:
O departamento de Compliance é responsável por (i) gerir a aplicação das Políticas e Normas, (ii) fiscalizar o cumprimento das políticas e normas pelos colaboradores, acompanhar as demandas regulatórias, (iii) rever anualmente se todos os colaboradores, (iv) monitorar o Termo Adicional – Declaração de Conflito de Interesses ou Desenquadramento, (vii) exercer, de modo geral, a função de controle, em segundo nível, isto é, supervisionar.
- c. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos:
O departamento de Compliance é responsável pela identificação e monitoramento de riscos reputacionais, partes relacionadas, identificação de riscos relacionados à PLDFT, cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis a securitizadora.
- d. a forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor:
Com a instituição de um Diretor responsável por Riscos e Compliance que tem atuação independente.

8.6 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a seleção, monitoramento e cobrança de recebíveis, formalização de garantias e formalização de operações de securitização, incluindo:

a. quantidade de profissionais:	6 (considerando profissionais da controladora)
Originação/Estruturação	1 Diretor
Financeiro/Gestão	3 Funcionários CLT (da controladora)
Riscos e Compliance	1 Diretor
Juridico/Cedoc	Terceirizado
Recursos Humanos	Terceirizado
Comunicação	Terceirizado
Relação com Investidores	1 Diretor
Tecnologia da Informação	Terceirizado

8.7 Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de títulos de securitização de sua emissão, incluindo:

- a. quantidade de profissionais:
1 Diretor
- b. natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes:
Distribuição de títulos de securitização e relação com investidores.
- c. programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas:
Cadastro de clientes, Suitability e PLDFT.
- d. infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos e serviços utilizados na distribuição:
Notebooks, Base interna de investidores.
- e. os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos:
Procedimentos de PLDFT, Suitability e abordagem de investidores a partir do conhecimento interno gerado.

9 Regras, procedimentos e controles internos

9.4 Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços

A seleção, contratação e supervisão dos Prestadores de Serviços acontece em momentos diferentes. A SECURITIZADORA costuma trabalhar com as principais empresas que atuam no mercado de securitização, de forma a observar aspectos relacionadas à segurança, qualidade técnica e atenção às obrigações da SECURITIZADORA e dos Prestadores de Serviços envolvidos na operação.

SELEÇÃO

A SECURITIZADORA sempre busca fazer a seleção dos Prestadores de Serviços com base em qualidade, preço e atendimento às regras de mercado. Assim, deverá verificar se os Prestadores de Serviços

observam, por exemplo, Políticas de PLDFT, dentre outras normas específicas aplicáveis a cada tipo de Prestador de Serviços. Além disso, a SECURITIZADORA busca contratar Prestadores de Serviços que tenham conhecimento e experiência acerca de CRAs, CRIs, CRs e debêntures financeiras.

CONTRATAÇÃO

A contratação do prestador pelos serviços necessários a cada operação é realizada à partir da obtenção de propostas de pelo menos 3 (três) fornecedores para cada tipo de serviço. A área de estruturação da SECURITIZADORA fica então responsável por definir qual o melhor prestador de serviços para aquela operação considerando a relação custo x benefício.

SUPERVISÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

A supervisão dos Prestadores de Serviços é baseada no acompanhamento dos relatórios emitidos pelos mesmos, como por exemplo os relatórios anuais dos agentes fiduciários contratados, que trazem basicamente todas as informações acerca das operações securitizadas. A elaboração do relatório é realizada pelo agente fiduciário e compartilhado com a securitizadora para validação das informações. Caso haja alguma inconsistência o prestador será questionado, devendo apresentar esclarecimentos.



A SECURITIZADORA busca supervisionar os Prestadores de Serviços com base no risco das atividades e/ou na falta de execução das atividades contratadas de forma a ser diligente caso identifique alguma irregularidade cometida por algum prestador de serviços.

9.5 Descrever a política de negociação de que trata o art. 17, VI, da Resolução

A SECURITIZADORA é uma companhia aberta, porém com capital fechado, e suas ações não são negociadas em bolsa de valores. A SECURITIZADORA atua especificamente na emissão dos seguinte valores mobiliários: CRAs e CRIs.

Assim, a SECURITIZADORA realiza e emissão dos títulos de renda fixa acima citados e os oferece a investidores profissionais, qualificados e investidores em geral. O acesso a cada um dos produtos depende das características de cada título de renda fixa e da característica da emissão, nos termos da Resolução CVM Nº 160 e/ou outros normativos vigentes.

A SECURITIZADORA e suas partes relacionadas poderão adquirir os títulos de emissão própria desde que seja previamente formalizada ao Diretor Presidente a intenção de investimento. A aquisição de títulos de emissão da SECURITIZADORA ou suas partes relacionadas não será possível caso a transação possa anular ou mitigar os efeitos econômicos da respectiva emissão.

Os integrantes do Conselho de Administração, da Diretoria e demais Colaboradores ou, ainda, Prestadores de Serviços, poderão adquirir títulos emitidos pela SECURITIZADORA, devendo permanecer, no entanto, com a propriedade dos títulos, por um período mínimo de 30 (trinta) dias. Quaisquer das partes acima citadas deverá comunicar ao Diretor Presidente caso venha a obter alguma informação privilegiada, que tenha o potencial de alterar o valor de negociação do respectivo título, conforme previsto no controle de informações confidenciais, não podendo utilizar esta informação para obter ganhos pessoais.

9.6 Descrever os mecanismos de controle de informações confidenciais a que tenham acesso seus administradores, empregados e colaboradores, assegurar a existência de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações, em especial para os mantidos em meio eletrônico

De modo geral, os Colaboradores devem guardar sigilo acerca de Informações Relevantes

que ainda não tenham sido divulgadas, às quais tenham acesso em razão do cargo ou posição que ocupam, até que tais Informações Relevantes sejam divulgadas ao público, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam.

As Informações Relevantes não devem ser discutidas em lugares públicos e somente deverão ser tratadas pelas pessoas vinculadas que tenham a necessidade de conhecê-la.

Cumpra ao Diretor Presidente enviar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e, se for o caso, às entidades administradoras dos mercados em que os títulos de emissão da companhia sejam admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado às suas emissões, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, conforme o caso.

Os Colaboradores devem comunicar qualquer Informação Relevante que tenham conhecimento ao Diretor Presidente, ao qual cumpre promover sua divulgação.

As informações podem ser classificadas da seguinte forma:

Públicas: Sem restrição de acesso pelas pessoas vinculadas à Securitizadora e ao público em geral através de publicações;

De Uso Interno: acessível a todos os Colaboradores, como políticas, manuais e documentos necessários às operações de securitização;

Confidenciais: *são aquelas informações* acessíveis somente aos Colaboradores que estejam participando do processo de estruturação de novas operações e/ou às pessoas responsáveis pela gestão de operações de securitização.

Caso qualquer Pessoa Vinculada verifique que uma Informação Relevante ainda não divulgada ao público tornou-se do conhecimento de pessoas diversas das que (i) tiveram originalmente conhecimento; e/ou (ii) decidiram manter sigilosa a Informação Relevante, ou, ainda, na hipótese da Informação Relevante escapar ao controle ou caso se verifique

que ocorreu oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos títulos de emissão da SECURITIZADORA, tais fatos deverão ser imediatamente comunicados à SECURITIZADORA, ao Diretor Presidente ou à pessoa por ele indicada, para que este verifique a necessidade ou não de publicação de ato ou fato relevante

9.7 Descrever os planos de contingência e continuidade de negócios

O Diretor Presidente, em conjunto com o profissional de tecnologia da informação, deverá, de tempos em tempos, entender o cenário de riscos relacionados a contingência e a continuidade dos negócios e estabelecer processos para a mitigação dos riscos que possam prejudicar o desenvolvimento das atividades da SECURITIZADORA no âmbito comercial e operacional.

Para endereçar o risco comercial, a SECURITIZADORA deverá contar com pessoal com conhecimento técnico e experiência para o desempenho das atividades relacionadas à prospecção de clientes. Para tanto, o Diretor Presidente deverá manter um time ativo e em constante desenvolvimento, além de buscar a contratação de Prestadores de Serviços de primeira linha, para desempenharem as atividades não permitidas à SECURITIZADORA.

Em relação aos operacionais, a SECURITIZADORA destaca:

Riscos relacionados à falta de mão de obra qualificada: O Diretor Presidente é responsável pela formação da equipe comercial e de gestão de operações e deve buscar sempre o desenvolvimento pessoal e técnico dos integrantes das equipes, pois o mercado de capitais sofre com carência de profissionais com a qualificação adequada e a alta oferta de oportunidades criam um ambiente desafiador para empresas que atuam no mercado.

Para minimizar os riscos, o Diretor Presidente deve buscar fornecer conhecimento teórico e prático no dia a dia, seja por meio de treinamentos, reuniões ou outros, com o intuito de ter sempre mão de obra qualificada e disponível em forma de backup para eventuais reestruturações e/ou saídas de Colaboradores.

Riscos de falta de acesso ao local físico:

A sede da SECURITIZADORA fica em uma localização que atende às normas do corpo de bombeiros, mas pode ficar inacessível por uma eventual catástrofe ou ocorrência de



eventos de caso fortuito ou força maior. Para garantir a manutenção das operações, a SECURITIZADORA dispõe de equipamentos portáteis sendo possível o desempenho das atividades de forma totalmente remota.

Riscos de falta de acesso à rede, pastas e servidores: A SECURITIZADORA possui ambientes segregados de rede nos quais somente os Colaboradores que possuem relação direta com as atividades contam com acesso. Se houver a necessidade de acesso adicional, o departamento de tecnologia da informação, em conjunto com o responsável pela área, deverá ser comunicado. O responsável pela área avaliará a necessidade de concessão de acesso autorizando ou não acesso integral ou acesso apenas de leitura.

O departamento de tecnologia da informação utiliza cofre de senhas que está compartilhado com o Diretor Presidente a título de backup. Os servidores estão instalados em nuvem onde passam por camadas internas de antivírus para os dispositivos em posse dos colaboradores da SECURITIZADORA e do serviço em nuvem. O acesso a e-mails, servidores e pastas é realizado através de autenticação de 2 (dois) fatores e caso necessário o departamento de tecnologia da informação poderá gerar chaves específicas para cada tipo de acesso.

9.8 Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas previstas no art. 19 da Resolução

Para assegurar a aplicação dos controles internos, o cumprimento de políticas e de normas, a SECURITIZADORA elegeu o Diretor de Riscos e Compliance, cuja principal missão é garantir a aplicação das políticas e normas, bem como a realização de testes periódicos e a promoção de treinamentos aos Colaboradores.

O Conselho de Administração deverá prover as ferramentas necessárias ao desenvolvimento das atividades a serem desenvolvidas pelo Diretor de Riscos e Compliance de modo que seja possível cumprir com as políticas e normas as quais a SECURITIZADORA está submetida.

O Diretor de Riscos e Compliance deverá observar, entre outras, o cumprimento das atividades abaixo:

- i. Política de PLDFT;
- ii. Norma de cadastro de clientes, conforme prevista na Política de PLDFT;
- iii. Política de *Suitability*;
- iv. Supervisionar a contratação e seleção dos Prestadores de Serviços;
- v. Garantir a aplicação do Código de Ética e de Conduta;
- vi. Proporcionar treinamentos periódicos aos Colaboradores;
- vii. Implantar e monitorar o plano de continuidade dos negócios;
- viii. Elaborar relatório de riscos identificados e apresentar ao Conselho de Administração e Diretoria, conforme o caso.

9.9 Descrever as políticas, as práticas e os controles internos para o cumprimento das normas específicas previstas no art. 43 da Resolução, caso decida atuar na distribuição de títulos de securitização de sua emissão

A resolução CVM Nº 60 permite à SECURITIZADORA realizar a distribuição dos ativos emitidos por ela sem a contratação de uma instituição intermediária até o valor de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais). Para tanto, é necessária a eleição de um diretor responsável pela atividade de distribuição. Fica definido que o Diretor de



Distribuição da Securitizadora será responsável pela atividade de distribuição de ativos de emissão própria da SECURITIZADORA, bem como pela atividade de securitização, entre outros.

O Diretor de Distribuição deverá observar e aplicar a Política de *Suitability* da SECURITIZADORA acerca do perfil dos clientes, além de observar a Política de PLDFT.

Em resumo, o Diretor Presidente observar os itens abaixo:

- i. Norma de cadastro de clientes, de conduta, pagamentos e recebimentos relacionados a intermediação de valores mobiliários;
- ii. Política de *Suitability*;
- iii. Política de PLDFT.

9.10 Endereço da página da companhia securitizadora na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 46 da Resolução

CRI - <https://ethosgroup.com.br/cri/>

CRA - <https://ethosgroup.com.br/cra/>

11 Contingências

11.4 Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a companhia securitizadora figure no polo passivo, que sejam relevantes para os negócios da empresa, indicando:

a. principais fatos	N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos	N/A

*Não há nenhum processo judicial relacionada a companhia securitizadora, a não ser os processos relacionados aos patrimônios separados

11.5 Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela atividade de securitização figure no polo passivo e que afetem sua reputação profissional, indicando:

a. principais fatos	N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos	N/A

11.6 Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores

a. principais fatos	N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos	N/A

11.7 Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que a companhia securitizadora tenha figurado no polo passivo, indicando:

a. principais fatos	N/A
b. valores, bens ou direitos envolvidos	N/A

*Não há nenhum processo judicial relacionada a companhia securitizadora, a não ser os processos relacionados aos patrimônios separados

12 Comentários dos Diretores

12.4 Os diretores devem comentar sobre:

- a. condições financeiras e patrimoniais gerais da companhia securitizadora, incluindo a sua estrutura de capital
A Securitizadora tem como atividade principal a aquisição e securitização de créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio. A sua condição financeira é compatível com a sua estrutura de capital, cabendo ressaltar que a Securitizadora não possui passivos de empréstimo ou financiamento. A Securitizadora se encontra devidamente capitalizada para financiar seu crescimento e nível de atividade. Em 31 de dezembro de 2024, a estrutura de capital da Securitizadora era composta essencialmente por capital próprio.
- b. desempenho de cada série com regime fiduciário, comparando o desempenho esperado e o realizado no período
N/A
- c. acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados – SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos
N/A
- d. condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, “lavagem” de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação
N/A
- e. impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa
N/A
- f. inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito e títulos contra si levados a protesto
N/A
- g. inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado
N/A

13 Assembleias

13.4 Descrever as regras, políticas e práticas relativas às assembleias especiais de investidores, indicando:

- a. endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia estarão à disposição dos investidores para análise

<https://ethosgroup.com.br/documentos-societarios/>

- b. formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por investidores, indicando se companhia securitizadora exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação, consularização e tradução juramentada e se o emissora companhia securitizadora admite procurações outorgadas por investidores por meio eletrônico

A Securitizadora admite a apresentação de procurações formalizadas nos termos da lei, inclusive, mas sem limitação, aquelas outorgadas por meio eletrônico, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP- Brasil, exceto se previsto de forma diferente no respectivo instrumento de convocação.

- c. se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos investidores sobre as pautas das assembleias
Não disponibiliza.

- d. Outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

As assembleias serão realizadas por meio de plataforma eletrônica nos termos das Resoluções CVM 80 e 60. O link de acesso à Assembleia será disponibilizado àqueles Titulares dos CRA que o solicitarem, por meio do endereço eletrônico a ser disponibilizado no edital de convocação, preferencialmente em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da respectiva Assembleia. Os investidores deverão enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, preferencialmente em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da respectiva Assembleia: (i) quando pessoa física, cópia digitalizada de documento de identidade válido com foto do Titular; (ii) quando pessoa jurídica, (a) último estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (b) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular; e (c) documento de identidade válido com foto do representante legal; (iii) quando fundo de investimento, (a) último regulamento consolidado do fundo; (b) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia Geral de Titulares; e (c) documento de identidade válido com foto do representante legal; e (iv) caso qualquer dos Titulares indicados nos itens (i) a (iii) acima venha a ser representado por procurador, além dos respectivos documentos indicados acima, deverá encaminhar procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia Geral de Titulares. Os Titulares poderão optar



por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto à distância à Securitizadora, com cópia ao respectivo Agente Fiduciário, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Securitizadora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para o envio da instrução de voto à distância em sua página na rede mundial de computadores. A instrução de voto deverá (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular ou por seu representante legal, de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou documentos societários que comprovem os respectivos poderes.