

# THREE

SECURITIZADORA

---

POLÍTICA DE

# CRÉDITO E ELEGIBILIDADE DE DIREITOS CREDITÓRIOS

**ATUALIZADO — ABRIL/2026**

Versão 1.0 | Vigente: Abril/2026

Aprovação: Diretoria de Compliance e PLD/FTP

Base: Lei 14.430/2022 | Res. CVM 60/2021 | Res. CVM 194/2023 | Res. CVM 226/2025

|                        |                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Elaboração:</b>     | Compliance e PLD/FTP                                                            |
| <b>Aprovação:</b>      | Diretoria de Compliance e PLD/FTP                                               |
| <b>Vigente Desde:</b>  | Abril/2026                                                                      |
| <b>Versão:</b>         | 1.0                                                                             |
| <b>Última Revisão:</b> | Abril/2026                                                                      |
| <b>Base Normativa:</b> | Lei 14.430/2022   Res. CVM 60/2021 (alt. Res. CVM 194/2023)   Res. CVM 226/2025 |

## 1. OBJETIVO

Esta Política tem por objetivo estabelecer critérios técnicos, objetivos e verificáveis para a aquisição de direitos creditórios que lastrearão emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis (CR) e debêntures pela THREE COMPANHIA SECURITIZADORA S.A. ("Three"), em conformidade com a Lei 14.430/2022 (Marco Legal da Securitização), a Resolução CVM 60/2021 (alterada pela Resolução CVM 194/2023) e a Resolução CVM 226/2025.

A Three realiza emissões tanto em regime de oferta pública — com esforços restritos ou com registro na CVM, nos termos da Resolução CVM 160/2022 — quanto em regime de oferta privada, mediante negociação direta com investidores identificados, conforme facultado pela Lei 14.430/2022. Os critérios desta Política aplicam-se a ambas as modalidades, assegurando a integridade dos Patrimônios Separados e a proteção dos investidores independentemente do regime de oferta adotado.

A Three, enquanto securitizadora S1 com atuação exclusiva em emissões com regime fiduciário, adota critérios rigorosos de seleção de ativos com vistas à proteção dos investidores e à integridade dos Patrimônios Separados.

## 2. CRITÉRIOS GERAIS DE ELEGIBILIDADE

Os direitos creditórios submetidos à análise da Three deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios:

- Existência jurídica válida e exigível, com documentação comprobatória completa;
- Origem identificável e documentalmente comprovada, com rastreabilidade da cadeia de cessão;
- Fluxo de pagamento definido, com datas, valores e condições claramente estabelecidos;
- Ausência de vícios jurídicos relevantes, incluindo disputas judiciais, ônus ou restrições que comprometam a higidez do ativo;
- Não estarem inadimplentes na data de aquisição, salvo em casos expressamente aprovados pela Diretoria de Compliance e PLD/FTP, com justificativa formal registrada;
- Cedente regularmente constituído e sem restrições cadastrais relevantes junto aos órgãos reguladores.

*Nota: Critérios adicionais de elegibilidade poderão ser estabelecidos nos instrumentos de cada emissão (Termos de Securitização), observadas as diretrizes desta Política.*

## 3. ANÁLISE DE CRÉDITO

A análise de crédito dos direitos creditórios e de seus respectivos devedores deverá considerar, no mínimo:

- Capacidade de pagamento do devedor, com base em demonstrações financeiras e/ou fluxo de caixa projetado;
- Histórico financeiro e comportamento de pagamento do devedor e dos garantidores;
- Garantias associadas: tipo, valor de mercado, valor de venda forçada e grau de executabilidade, conforme Resolução CVM 226/2025;
- Nível de endividamento em relação à capacidade de geração de caixa;
- Índices financeiros relevantes à estrutura da operação (ex.: DSCR, índice de cobertura, alavancagem), a serem definidos por emissão no Termo de Securitização;
- Riscos setoriais e macroeconômicos associados à atividade do devedor;

- Grau de concentração da carteira por devedor, cedente e setor econômico.

*Nota: A análise de crédito poderá ser realizada internamente ou com o apoio de prestadores especializados, conforme a Política de Contratação de Prestadores de Serviços da Three.*

## 4. CRITÉRIOS ESPECÍFICOS POR TIPO DE ATIVO

### 4.1 Certificados de Recebíveis Imobiliários — CRI

- Lastro constituído por créditos imobiliários com garantia real (hipoteca) ou fiduciária (alienação fiduciária de imóvel), conforme Lei 9.514/1997 e alterações;
- Quando aplicável, laudo de avaliação do imóvel por avaliador independente, indicando valor de mercado e valor de venda forçada;
- Registro do instrumento de emissão no Cartório de Registro de Imóveis (RGI) competente, conforme exigido pela Resolução CVM 194/2023, salvo quando o lastro for representado por cédulas de crédito imobiliário (CCI);
- Verificação da regularidade documental do imóvel e da cadeia dominial.

### 4.2 Certificados de Recebíveis do Agronegócio — CRA

- Atividade vinculada ao agronegócio, com cadeia produtiva comprovada e documentada;
- Títulos do agronegócio (CPR, CRA, CDCA, LCA) ou contratos de compra e venda com compradores identificados;
- Análise da sazonalidade e dos riscos climáticos e de mercado associados à atividade.

### 4.3 Certificados de Recebíveis — CR

- Créditos corporativos com lastro identificável e contratos válidos, auditáveis e exigíveis;
- Verificação da regularidade jurídica dos instrumentos contratuais subjacentes;
- Análise do setor de atuação do devedor e dos riscos específicos da operação.

### 4.4 Debêntures

- Análise da situação financeira e operacional do emissor;
- Verificação das garantias previstas na escritura de emissão;
- Avaliação da estrutura de covenants financeiros e operacionais;
- Conformidade com as disposições da Lei 6.404/1976 e da Resolução CVM 160/2022.

## 5. LIMITES E CONCENTRAÇÃO

Por sua natureza de securitizadora S1 com regime fiduciário exclusivo, a Three não adota limites fixos de concentração ao nível desta Política, uma vez que cada emissão constitui um Patrimônio Separado independente, nos termos da Lei 14.430/2022.

Os limites de concentração por devedor, por grupo econômico e por setor serão definidos especificamente em cada Termo de Securitização, considerando:

- O perfil e a estratégia de cada emissão (pública ou privada);
- O apetite de risco dos investidores;
- As condições de mercado e o tipo de lastro utilizado;
- As recomendações da Diretoria de Compliance e PLD/FTP.

*Nota: Operações com concentração relevante em um único devedor ou grupo econômico deverão conter estruturas mitigadoras adicionais (ex.: garantias reforçadas, subordinação, reserva de liquidez), a critério da Diretoria de Securitização com validação da Diretoria de Compliance e PLD/FTP.*

## 6. RECOMPRA, SUBSTITUIÇÃO E REVOLVÊNCIA

### 6.1 Recompra

As condições de recompra, quando aplicáveis, serão definidas nos instrumentos de cada emissão. O exercício do direito de recompra pelo cedente observará os critérios objetivos estabelecidos no Termo de Securitização e deverá ser registrado formalmente pela Three.

## 6.2 Substituição

A substituição de direitos creditórios inadimplidos ou que deixem de atender aos critérios de elegibilidade poderá ser admitida quando expressamente prevista nos instrumentos da emissão, desde que os ativos substitutos atendam integralmente aos critérios desta Política.

## 6.3 Revolvência

A revolvência é permitida em operações de securitização de qualquer segmento econômico, conforme art. 43-B da Resolução CVM 60/2021 (incluído pela Resolução CVM 194/2023), consistindo na aquisição de novos direitos creditórios com os recursos originados pelo lastro da emissão. Os novos ativos incorporados deverão atender aos critérios desta Política e ser submetidos ao processo de análise e aprovação previsto na Seção 7.

## 7. GOVERNANÇA E APROVAÇÃO

A aprovação de cada operação de aquisição de direitos creditórios observará o fluxo previsto no Manual de Estrutura Operacional da Three, com a participação obrigatória das seguintes áreas:

|                                   |                                                                                                                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diretoria de Securitização        | Análise técnica e estruturação; definição dos critérios específicos da emissão.                                       |
| Diretoria de Distribuição         | Avaliação da viabilidade comercial e verificação do perfil dos investidores-alvo, em ofertas públicas e privadas.     |
| Diretoria de Compliance e PLD/FTP | Validação da conformidade regulatória, análise de risco e aprovação final. Atuação independente das áreas de negócio. |

Nenhuma operação será aprovada sem a validação expressa da Diretoria de Compliance e PLD/FTP. As decisões de aprovação deverão ser registradas formalmente, com os fundamentos técnicos e regulatórios que as embasaram.

*Nota: Esta Política deve ser lida em conjunto com o Manual de Controles Internos e PLD/FTP, a Política de Gestão de Riscos, a Política de Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) e o Manual de Estrutura Operacional da Three.*

## 8. REVISÃO DA POLÍTICA

Esta Política será revisada anualmente pela Diretoria de Compliance e PLD/FTP ou sempre que houver alteração relevante na regulamentação aplicável, nas modalidades de oferta praticadas ou no modelo de negócios da Three. As revisões serão registradas no Histórico de Atualizações abaixo.

|            |     |                                   |                |
|------------|-----|-----------------------------------|----------------|
| Abril/2026 | 1.0 | Diretoria de Compliance e PLD/FTP | Versão inicial |
|------------|-----|-----------------------------------|----------------|

São Paulo, 10 de abril de 2026.

**Janice Elias de Moraes Orlando**

Diretoria de Compliance e PLD/FTP

Versão 1.0 – Abril/2026 | THREE COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.