

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA (“SEC”)

CÓDIGO DE ÉTICA

OUTUBRO DE 2022.

CÓDIGO DE ÉTICA

1. Objetivo e Abrangência

Este Código de Ética (“Código”) tem por objetivo estabelecer princípios e conceitos que orientam a conduta de todos os sócios, administradores e funcionários (“Colaboradores” e, no singular “Colaborador”) da PDG COMPANHIA SECURITIZADORA (“SEC”), prevenindo comportamentos que possam gerar conflitos e/ou prejuízos aos patrimônios separados e/ou à SEC, perante investidores e o mercado em geral.

É dever de todo Colaborador, no exercício de suas atividades profissionais, conhecer, manter-se atualizado e cumprir as disposições contidas neste Código, bem como os dispositivos legais e os normativos aplicáveis às operações da SEC. As atitudes não condizentes com este Código e com a legislação aplicável estarão sujeitas às penalidades indicadas neste Código.

Em caso de dúvidas ou necessidade de aconselhamento, os Colaboradores deverão buscar auxílio imediato junto ao Diretor responsável por *Compliance* da SEC, responsável também pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”) e por prevenção a lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo e à proliferação de armas de destruição em massa, nos termos da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021 (“Diretor de Compliance”, “Resolução 50” e “PLD/FIP”, respectivamente), ao qual caberá monitorar o cumprimento deste Código e demais políticas e procedimentos adotados pela SEC.

2. Princípios Gerais e Ética (art. 17, Resolução 60)

A SEC tem como objetivo criar uma cultura saudável e transparente entre seus Colaboradores, de modo que suas condutas busquem preservar os patrimônios separados, a sua idoneidade e boa reputação. Este Código deve, portanto, nortear a conduta dos Colaboradores, interna e externamente.

Sem prejuízo da adoção dos princípios éticos elencados no artigo 17 da Resolução 60, a SEC e seus Colaboradores devem atentar-se também ao disposto no Código de Conduta da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG”), com a qual compartilha recursos.

Adicionalmente, todos os Colaboradores deverão sempre prezar pela diligência, devendo agir com zelo, cuidado, competência e eficácia ao buscar resultados dentro do mais alto nível de excelência. É dever dos Colaboradores cumprir com as suas responsabilidades para o alcance dos objetivos da SEC, implicando realizar, com cuidado e dedicação, os trabalhos e deveres que lhes são propostos pela SEC.

2.1. *Cumprimento de leis, normas e regulamentos*

A SEC desempenhará suas atribuições de modo a (i) atender aos termos da legislação e regulação aplicáveis, em benefício dos patrimônios separados e seus respectivos investidores, e (ii) a evitar práticas a eles prejudiciais.

2.2. Investimentos Pessoais

Os investimentos realizados pelos Colaboradores, em benefício próprio, no mercado financeiro e de capitais, devem ser orientados no sentido de não interferirem negativamente no desempenho de suas atividades profissionais, de modo que sejam evitadas situações que possam configurar conflitos de interesse, conforme estabelecido neste Código.

2.3. Documentação (arts. 17 e 57, Resolução 60)

Os Colaboradores devem (i) comprometer-se a cumprir a legislação e as demais normas aplicáveis à SEC, bem como este Código, conforme atestarão por meio do Termo de Adesão (Anexo I); e (ii) manter, nos termos do inciso IV do artigo 17 e do artigo 57 da Resolução 60, registros e documentos relacionados às atividades da SEC e aos patrimônios separados de forma atualizada, organizada e de fácil e controlado acesso¹, pelo período suficiente ao cumprimento das obrigações contratuais, legais e regulamentares da SEC e dentro dos limites estabelecidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - “LGPD”).

2.4. Informações Sigilosas, Confidenciais e Segurança da Informação

Fazemos referência ao Manual de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos (“Manual de Compliance”) da SEC para verificação das disposições aplicáveis à SEC e aos seus Colaboradores, no que se refere às informações sigilosas, confidenciais e segurança da informação.

3. Conflito de interesses

Conflitos de interesses são situações de confronto entre interesses pessoais e interesses institucionais (isto é, interesse da SEC), que possam comprometer os patrimônios separados e seus investidores ou influenciar, de maneira imprópria, a independência e o desempenho das atividades dos Colaboradores. É vedado, portanto, à SEC e aos Colaboradores a participação em contratos ou negociações nos quais exista algum conflito de interesses e, em caso de ocorrência, o conflito deverá ser imediatamente informado ao Diretor responsável por *Compliance* da SEC.

A SEC e seus Colaboradores devem manter suas atividades segregadas das atividades exercidas pelo restante do Grupo PDG, havendo a possibilidade de compartilhamento de recursos, nos termos do Manual de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos da SEC (“Manual de Compliance”).

Sem prejuízo do disposto no §1º do artigo 18 da Resolução 60, uma vez identificada condição de conflito, a SEC notificará por escrito todos os investidores dos patrimônios separados, conforme aplicável, acerca (i) da existência e extensão do potencial conflito de interesses; (ii) das medidas adotadas para mitigação do potencial conflito de interesses em questão; e

¹ Restrito a pessoas autorizadas.

(iii) os fatores de risco decorrentes do potencial conflito de interesses em questão (“Notificação”).

A Notificação será enviada em até 30 (trinta) dias, contados da verificação de alterações quanto às informações abaixo descritas.

3.1. Conflitos relacionados às atividades do Grupo PDG

Atualmente, a SEC apenas administra patrimônio(s) separado(s) constituídos em emissões de valores mobiliários passadas. Em decorrência disso, não foram identificados conflitos de interesse, nem mesmo potenciais, em relação às demais atividades exercidas no Grupo PDG.

Uma vez alterada tal condição, o que deve ocorrer ao longo do exercício social de 2023, a (in)existência de conflitos de interesse envolvendo os administradores da SEC será reavaliada e, este item do Código, devidamente atualizado.

3.2. Conflitos relacionados às atividades dos administradores da SEC

Atualmente, a SEC apenas administra os patrimônios separados constituídos em emissões anteriores. Em decorrência disso, não foram identificados conflitos de interesse, nem mesmo potenciais, com as demais atividades exercidas pelos administradores da SEC.

Uma vez alterada tal condição, o que deve ocorrer ao longo do exercício social de 2023, a (in)existência de conflitos de interesse envolvendo os administradores da SEC será reavaliada e, este item do Código, devidamente atualizado.

4. Política de Presentes e Entretenimento

A SEC entende que alguns participantes do mercado e alguns clientes gostam de surpreender seus Colaboradores com presentes. É exigido, porém, que o Colaborador não se deixe influenciar por esses agrados, mantendo seu julgamento profissional neutro. Neste sentido, apenas podem ser aceitos presentes com valor inferior a R\$ 100,00 (cem reais) e que (i) não permitam tratamento especial, principalmente no que diz respeito a condições contratuais, operacionais e documentais; e (ii) não causem embaraço ou desconforto ao presenteador e ao presenteado, caso venham a público.

Os Colaboradores estão expressamente proibidos de pedir presentes e/ou lembranças para seu próprio benefício ou para o benefício de terceiros. Adicionalmente, (i) dinheiro ou ativos líquidos; (ii) presentes que signifiquem suborno, recompensa ou comissão; e (iii) serviços não pecuniários, nunca poderão ser aceitos para qualquer Colaborador.

Caso alguma pessoa receba uma cortesia acima do valor estipulado, deverá agradecer e declinar a oferta cordialmente, explicando a nossa política a esse respeito. Os mesmos

princípios devem ser aplicados quando formos oferecer brindes e convites às pessoas colaboradoras, fornecedores e parceiros de negócio.

5. Reporte e Penalidades

É dever de todo Colaborador informar ao Diretor responsável por *Compliance* da SEC sobre violações ou possíveis violações dos princípios e normas aqui dispostos, de maneira a preservar os patrimônios separados e a SEC.

O descumprimento de qualquer regra estabelecida neste Código implicará, a critério do Diretor responsável por *Compliance* na SEC nas seguintes penalidades, a depender da gravidade do descumprimento e da eventual reincidência: (i) advertência por escrito; (ii) suspensão temporária e não remunerada das atividades; ou (iii) desligamento.

Qualquer Colaborador que acredite ter violado este Código ou tenha conhecimento de violação deverá notificar o fato direta e imediatamente ao Diretor responsável por *Compliance* na SEC sendo que eventual ação disciplinar levará o reporte em consideração. Ainda, poderão ser tomadas ações disciplinares contra Colaboradores que (i) autorizem, coordenem ou participem de violações a este Código; (ii) possuindo informação ou suspeita de violações, deixem de reportá-las; (iii) deixem de reportar violações ocorridas que, pelo seu dever de ofício, deveriam ter conhecimento ou suspeita; e/ou (iv) promovam retaliações, direta ou indiretamente, ou encorajem outros a fazê-lo.

6. Acompanhamento das Políticas

Caso haja ocorrência, suspeita ou indício de descumprimento de quaisquer das regras estabelecidas neste Código, caberá ao Diretor responsável por *Compliance* na SEC utilizar os registros eletrônicos disponíveis para verificar a conduta dos Colaboradores.

O Diretor responsável por *Compliance* na SEC terá acesso a todo conteúdo que está na rede de computadores interna da SEC e poderá acessar tal conteúdo caso haja necessidade. A confidencialidade das informações será respeitada e seu conteúdo será disponibilizado somente para fins legais².

7. Diretor(a) Responsável

Abaixo apresentamos informações cadastrais do Diretor responsável por *Compliance* e pelo cumprimento do Código:

Nome	Roberto Giarelli
E-mail	roberto.giarelli@ixincorporadora.com.br
Telefone	(11) 2110-4800

² Da mesma forma, as mensagens de correio eletrônico profissional dos Colaboradores poderão ser interceptadas e abertas para ter a regularidade de seu conteúdo verificada, computadores poderão ser auditados e conversas telefônicas poderão ser gravadas e escutadas sem que isto represente invasão da privacidade dos Colaboradores, já que se tratam de ferramentas de trabalho disponibilizadas pela SEC.

Por fim, a SEC atesta que o Diretor de *Compliance* não está subordinado(a) às demais áreas de atuação, incluindo a área de Securitização.

8. Atualização

Este Manual de *Compliance* será submetido à revisão anual ou em períodos inferiores a este, sempre que o Diretor responsável por *Compliance* da SEC considerar necessário, com o intuito de preservar as condições de segurança para a SEC e para os patrimônios separados.

Versão	Data	Responsabilidade
1	28/10/2022	Roberto Giarelli

ANEXO I - DECLARAÇÃO DE COLABORADOR

Declaro ter lido, compreender meus direitos e obrigações éticas como Colaborador da PDG COMPANHIA SECURITIZADORA (“SEC”) e concordar com o disposto (i) neste Código de Ética; e (ii) no Manual de *Compliance*.

Adicionalmente, declaro (i) ter reputação ilibada e (ii) não estar, na presente data, envolvido em atividades relacionadas à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, bem como em nenhuma atividade em violação à legislação anticorrupção.

Declaro, ainda, ter ciência acerca do possível acesso do Diretor responsável por *Compliance* na SEC, dentro dos limites e mediante os fundamentos legais, (i) às mensagens de correio eletrônico, para verificação de regularidade de seu conteúdo, (ii) aos computadores, que poderão ser auditados, e (iii) às conversas telefônicas, que poderão ser gravadas e escutadas sem que isto represente invasão da minha privacidade, já que se trata de ferramentas de trabalho disponibilizadas pela SEC.

Por fim, declaro ter ciência e concordar que o exposto acima poderá ocorrer em qualquer momento que o Diretor responsável por *Compliance* da SEC, julgar necessário.

São Paulo, ___ de _____ de ____.

(Nome do Colaborador)