

POLÍTICA DE SELEÇÃO, CONTRATAÇÃO E SUPERVISÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS

Esta Política de Seleção, Contratação e Supervisão de Prestadores de Serviços (“Política de Prestadores de Serviços”) da PDG Companhia Securitizadora (“SEC”) é parte do Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos da SEC (“Manual de Compliance”) e foi elaborada em cumprimento à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”), tendo como objetivo verificar se os prestadores de serviços contratados em benefício próprio ou dos patrimônios separados têm (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados; (ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e (iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização. Sem prejuízo, a presente Política de Prestadores de Serviços poderá ser utilizada como suporte às rotinas de PLD/FTP da SEC.

A Política de Prestadores de Serviços é direcionada, principalmente, a disciplinar a contratação, se houver, de custodiantes, escrituradores, auditores independentes e agentes fiduciários, sendo também aplicável aos serviços prestados por terceiros não regulados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), cuja responsabilidade pela conduta é da SEC.

1. Metodologia de Contratação

O processo de contratação foi desenvolvido com base em parâmetros e métricas factíveis de verificação e controle.

1.1. Seleção e Contratação

i. A seleção e contratação de terceiros serão conduzidas pela área responsável pelo cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Resolução 60 (“Compliance”), visando obter informações quantitativas e qualitativas sobre os potenciais prestadores de serviço, bem como a manutenção do controle sobre as contratações e obrigações contratuais.

Para tal, serão analisados os Questionários ANBIMA de Due Diligence específicos para a(s) atividade(s) que será(ão) exercida(s) pelo(s) prestador(es) de serviço. Sem prejuízo, deverão ser igualmente considerados os seguintes critérios:

- (i) Preços/custos;
- (ii) aspectos estruturais, regulatórios e autorregulatórios (solidez financeira, autorizações necessárias para o exercício da atividade, adesão aos códigos ANBIMA aplicáveis e reputação ilibada);

- (iii) Experiência (por exemplo, o número de operações executadas com sucesso; velocidade de execução das operações; capacidade de correção de erros de execução e capacidade de ressarcimento);
- (iv) Infraestrutura (estrutura de comunicação adequada e de emissão de relatórios precisos);
- (v) Habilidade/agilidade para prover informações; e
- (vi) Procedimentos e controles internos (controle de prestadores de serviços contratados e reavaliação sistemática e periódica).

Considerando os objetivos supra, as decisões de contratação e acompanhamento de terceiros, pela SEC, em benefício dos patrimônios separados e próprio, deverão respeitar o seguinte processo:

Sem prejuízo do exposto acima, a área de *Compliance* da SEC, poderá, com base em sua avaliação de razoabilidade, aceitar formas alternativas de comprovação das informações obtidas pelos métodos acima, sendo que deverá ser elaborado relatório da análise será devidamente documentada e arquivada.

ii. Os serviços prestados pelos terceiros contratados apenas poderão ser iniciados mediante formalização da contratação, de modo que pagamentos ou contraprestações não poderão ser efetuados ou oferecidos antes da celebração do contrato. Assim, as tratativas acerca do vínculo contratual serão conduzidas pelos assessores jurídicos da SEC e/ou diretamente pelo Diretor responsável por *Compliance* da SEC, sendo certo que o instrumento contratual deverá prever, no mínimo: (i) os direitos e obrigações das partes; (ii) a descrição das atividades que serão contratadas e exercidas por cada uma das partes; (iii) a obrigação de cumprir suas atividades em conformidade com as disposições previstas na regulação e autorregulação aplicáveis à(s) atividade(s) da SEC; e (iv) a disponibilização, à SEC, de todos os documentos e informações exigidos pelas normas em vigor e pelas políticas e manuais internos da SEC.

iii. Ainda, nas hipóteses em que o terceiro contratado tiver acesso a informações dos patrimônios separados e/ou da SEC, o instrumento de contratação deverá, sempre que possível: (a) prever cláusula de confidencialidade, que estabeleça multa não compensatória em caso de violação, sem prejuízo de eventual indenização por perdas e danos; (b) conter cláusula de responsabilização do prestador de serviços por violações performadas por suas respectivas partes relacionadas; e (c) alternativamente ao item (b) anterior, deverão ser celebrados termos de confidencialidade pessoalmente com as partes relacionadas que tiverem acesso a dados dos Clientes, com termos não menos rigorosos que os contidos no celebrado com o terceiro contratado.

iv. Por fim, para mitigar riscos específicos de PLD/FTP e de outras naturezas associados aos terceiros contratados, serão realizados procedimentos como: pesquisas online nas Juntas Comerciais, Receita Federal, mecanismos de busca na mídia, órgãos reguladores, sites de busca e na base de dados da CVM. Tais processos poderão ser realizados de forma consolidada por meio de software disponível no mercado para tal finalidade, devendo os relatórios emitidos ficar arquivados eletronicamente e disponíveis para consulta nos arquivos da SEC.

1.2. Pós Contratação

Após a contratação de terceiros, o Diretor responsável por *Compliance* da SEC realizará o monitoramento contínuo das atividades exercidas até o término do prazo da contratação.

A análise, para fins de monitoramento, deverá considerar o objeto contratado vis a vis a entrega realizada, com ênfase nas eventuais disparidades, bem como na tempestividade, na qualidade e na quantidade esperadas, conforme aplicável. Ainda, o monitoramento deve ser capaz de identificar preventivamente atividades que possam resultar em riscos para os patrimônios separados e para a SEC, incluindo a revisão de informações sobre estrutura e capacidade operacional, acordos de *soft dólar*¹ e potenciais conflitos de interesse.

Tendo em vista a estrutura enxuta da SEC, o processo para monitoramento contínuo dos terceiros contratados será conciso e objetivo, devendo o Diretor responsável por *Compliance* da SEC, contando com o auxílio dos demais profissionais que demandaram a contratação, avaliar (i) se o desempenho dos prestadores de serviços atendeu às expectativas e objetivos estabelecidos quando da sua contratação, atendendo ao mínimo exigido pelas normas aplicáveis à atividade em questão; (ii) a relação custo/benefício da contratação; e (iii) o grau de segurança empregado nas suas tarefas.

Casos específicos, como o de prestadores de serviços que tiverem suas atividades reguladas pela CVM ou autorreguladas pela ANBIMA e não forem associados ou aderentes aos Códigos ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas aplicáveis, poderão demandar controles mais rigorosos, devendo ser supervisionados, no mínimo, a cada 12 (doze) meses.

Na hipótese de serem encontradas não conformidades e ressalvas, o Diretor responsável por *Compliance* da SEC notificará imediatamente o prestador de serviços contratado para que sane a questão ou adeque a sua conduta dentro dos prazos e termos contratuais. Caso o terceiro contratado não cumpra com os termos exigidos na notificação, poderão ser aplicadas multas indenizatórias ou exigida a descontinuidade do serviço, nos termos e prazos da regulação e autorregulação aplicáveis.

Por fim, eventual substituição dos prestadores de serviços contratados em benefício dos patrimônios separados, nos termos do parágrafo acima ou em decorrência de disposição legal, seja ela regulatória ou autorregulatória, deverá ser refletida nos instrumentos das operações de securitização, nos termos do § 6º do art. 33 da Resolução 60 e, se aplicável, comunicada ao agente fiduciário pela SEC.

2. Responsabilidade

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

| | |
|---------------|---|
| Nome | Roberto Giarelli |
| E-mail | roberto.giarelli@ixincorporadora.com.br |

¹ Em sendo o caso, a SEC deverá dar transparência sobre eventuais recebimentos de serviços adicionais fornecidos pelos prestadores de serviços em razão de sua contratação e relacionamento.

Telefone(11) 2110-4800

3. Atualização

Esta política será submetida à revisão anual ou em períodos inferiores a este, sempre que o Diretor responsável por *Compliance* 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 |
