

PDG COMPANHIA SECURITIZADORA (“SEC”)

**MANUAL DE REGRAS, PROCEDIMENTOS E DESCRIÇÃO DE
CONTROLES INTERNOS**

OUTUBRO DE 2022.

REGRAS, PROCEDIMENTOS E DESCRIÇÃO DE CONTROLES INTERNOS

1. Objetivo e Abrangência

Este manual de Regras, Procedimentos e Descrição de Controles Internos (“Manual de Compliance”) está de acordo com os termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”), e é aplicável a todos os sócios, Administradores, colaboradores e funcionários que participem, de forma direta, das atividades diárias e negócios, representando a SEC (“Colaboradores”), devendo ser aplicado em conjunto com os demais normativos internos da SEC e do Grupo PDG¹.

Os Colaboradores devem atender às diretrizes e procedimentos estabelecidos neste Manual de *Compliance*, informando qualquer ocorrência ao Diretor responsável pela área da SEC, responsável também pela Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo (“PLDFI”), de modo a viabilizar:

- (i) o controle de informações confidenciais a que tenham acesso Colaboradores;
- (ii) a existência de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações, em especial para os mantidos em meio eletrônico;
- (iii) a implantação e a manutenção de programa de treinamento de administradores, empregados e colaboradores que tenham acesso a informações confidenciais ou participem de processo de distribuição de certificados e títulos de securitização; e
- (iv) a implantação e a manutenção de planos de contingência e continuidade de negócios.

Sem prejuízo, o Manual de *Compliance* da SEC visa garantir o permanente atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional, de modo efetivo e consistente com a natureza, complexidade e risco das operações realizadas.

2. Estrutura Organizacional Ligada à Atividade de Securitização

A SEC irá organizar-se da seguinte forma e conforme as atribuições descritas na sequência:



¹ A referência ao “Grupo PDG” corresponde ao grupo formado pela PDG Realty S.A. e demais sociedades controladoras ou por ela controladas.

2.1. Diretorias:

Além dos demais membros da Diretoria², nos termos do Estatuto Social da SEC, a securitizadora será administrada por uma Diretoria composta por (i) 01 (um) Diretor, estatutário e responsável pela atividade de securitização (“Diretor de Securitização”); e (ii) um Diretor, estatutário e responsável cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da 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/FTP”, respectivamente) - responsáveis pelo dia a dia de cada uma das suas respectivas áreas, conforme abaixo:

(i) A Diretoria de Securitização será responsável, nos termos da Resolução 60, pela atividade de securitização e: (a) contará com 02 (dois) Colaborares, incluindo o Diretor de Securitização. Considerando que a SEC não atuará na atividade de distribuição de títulos de securitização de sua emissão, a SEC optou por não ter uma área destinada à referida atividade.

(ii) A Diretoria de Compliance ficará responsável, dentre as demais atribuições conferidas nos termos do Estatuto Social, (a) pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e da Resolução 60; e (b) pelo cumprimento das obrigações estabelecidas na Resolução 50, relativas à PLD/FTP.

O Diretor de Compliance contará com um Colaborador de Compliance, a ser oportunamente designado, para auxiliá-lo em suas atribuições (i. Compliance e ii. PLD/FTP) e/ou suprir eventuais ausências por agenda, férias, licenças médicas etc. A área deverá manter a atuação da SEC, dos Colaboradores e, no que couber, dos prestadores de serviço, em conformidade com as regras, procedimentos e controles internos, bem como com a regulamentação vigente.

As Diretorias de Securitização e de Compliance não poderão ser acumuladas pelo mesmo Colaborador.

➔ Backups dos Diretores:

Considerando a possibilidade de que os Diretores de Securitização e de Compliance, responsável também por PLD/FTP, podem tanto não estar disponíveis, quanto precisar de suporte para o exercício diligente de suas funções, os backups (“Backup”) deverão suprir suas respectivas ausências temporárias e auxiliá-los no bom cumprimento de suas funções junto à SEC, aos Colaboradores, aos patrimônios separados, aos prestadores de serviço e, quando aplicável, à CVM.

➔ ANPD:

O DPO do Grupo PDG atuará como encarregado pelo tratamento de dados pessoais da SEC, cabendo a ele receber e dar andamento a requisições e intimações da Agência Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”) e outras autoridades públicas, bem como a

² Fazemos referência ao artigo 23 do Estatuto Social da SEC: “A Diretoria é composta por até 03 (três) membros, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Relações com Investidores e um Diretor sem designação específica eleitos pelo Conselho de Administração.”

solicitações e reclamações de titulares de dados pessoais com referência à proteção de dados pessoais; (b) organizar esforços de resposta e comunicar incidentes de segurança em nome da SEC à ANPD e aos titulares de dados; e (c) dirigir a realização de avaliações de interesse legítimo, relatórios de impacto à proteção de dados pessoais e outras avaliações de riscos à privacidade e proteção de dados pessoais para processos ou atividades da SEC, sempre submetendo os resultados de seus trabalhos ao Comitê Gestor da LGPD do Grupo PDG.

3. Regras e Procedimentos

3.1. Confidencialidade e Sigilo (art. 20, I da Resolução 60)

3.1.1. Informações Confidenciais:

No exercício de suas atividades, os Colaboradores poderão ter acesso a informações que não sejam de conhecimento do público em geral e que, portanto, possam ser consideradas confidenciais (“Informações Confidenciais” ou, no singular, “Informação Confidencial”). É terminantemente proibida a divulgação de qualquer Informação Confidencial para terceiros, para benefício próprio ou de terceiro (*tipping*), ou mesmo que não haja intenção de beneficiar alguém. A obrigação de confidencialidade se aplica mesmo após o desligamento do Colaborador de suas atividades na SEC.

A SEC e os Colaboradores possuem o dever legal e profissional de manter o sigilo quanto às Informações Confidenciais, de modo que pedidos, tentativas ou ações visando a quebra do sigilo deverão ser imediatamente comunicados ao Diretor de *Compliance*, para que decida quanto à sua regularidade e necessidade.

3.1.2. Informações Sigilosas:

Informações Sigilosas incluem tanto as Informações Confidenciais quanto aquelas que, caso venham à tona, podem resultar em perda do nível de segurança da SEC.

Perda, mau uso, modificação ou acesso não autorizado às Informações Sigilosas podem afetar adversamente a privacidade de um indivíduo, desfazer negócios, macular a imagem da SEC e a continuidade de seus negócios.

A SEC tem a responsabilidade legal de prezar pelo sigilo de informações relativas às suas atividades e aos patrimônios separados, que jamais poderão ser enviadas a terceiros, com exceção das solicitações dos órgãos públicos, dos órgãos reguladores e do Poder Judiciário e, mesmo nessas hipóteses, nos estritos limites das ordens recebidas.

A divulgação e acesso às Informações Confidenciais e às Informações Sigilosas devem ser feitos apenas aos Colaboradores que venham a auxiliar e participar do desenvolvimento das atividades da SEC e somente na exata medida em que seja necessário o conhecimento de tais Informações Confidenciais.

3.2. Segurança da Informação (art. 20, II, Resolução 60)

A SEC faz referência ao Plano de Contingências e Continuidade que integra este Manual de Compliance para descrição de medidas de segurança da informação, incluindo testes periódicos de segurança para os sistemas, em especial, os mantidos em meio eletrônico.

Para fins de clareza aos Colaboradores da SEC, causam situações de risco à segurança da SEC e dos patrimônios separados:

- (i) Acesso a sites não relacionados às atividades da SEC;
- (ii) Utilização de mídias (“pen-drives”, CDs, entre outras) para armazenamento de arquivos digitais, com exceção das disponibilizadas pela SEC;
- (iii) Acesso ou arquivamento de informações sensíveis e Informações Confidenciais em pastas virtuais de acesso público;
- (iv) Arquivamentos pessoais na rede de computadores institucional;
- (v) Utilização de mídias para transporte de informações não criptografadas; e
- (vi) Compartilhamento de senhas.

As restrições de acesso às Informações Sigilosas – bem como aos documentos contidos na rede de computadores e sistemas da SEC - respeitam a divisão de cargos e as linhas pontilhadas do organograma funcional que integra o item 2 deste Manual de *Compliance* (Securitização + *Compliance*), sendo separados por meio de *Chinese Wall*³ e de sistemas que permitem a identificação dos detentores de informações, para responsabilização em caso de eventual vazamento.

Exceções às regras supra poderão ser avaliadas pelo Diretor responsável por *Compliance* na SEC e, conforme solicitação formal fundamentada e avaliação de conveniência e oportunidade. As evidências da análise das referidas solicitações deverão ser arquivadas em meio eletrônico, sendo de responsabilidade do referido Diretor garantir tal procedimento, ainda que por meio da delegação desta atribuição a outro Colaborador.

3.3. Treinamentos (art. 20, III, Resolução 60)

Todos os Colaboradores da SEC receberão cópias do Código de Ética, deste Manual de *Compliance* e dos demais normativos internos, devendo analisar as disposições neles contidas e, em caso de dúvidas, contatar o Diretor responsável por *Compliance* da SEC ou colaborador por ele indicado para esclarecimentos e orientações. Ainda, conforme avaliação de necessidade e conveniência do referido Diretor, a SEC poderá contratar profissionais especializados para conduzir treinamentos periódicos e programas de reciclagem sobre suas atividades ou quaisquer temas considerados relevantes e necessários à conformidade com a legislação.

Adicionalmente, os Colaboradores que venham a ser contratados para atividades de securitização serão treinados e supervisionados diretamente pelo(a) Gerente e/ou pelo Diretor de Securitização, ficando sob sua responsabilidade durante o período de treinamento, que não será inferior a 60 (sessenta) dias.

³ *Chinese Wall* é o termo utilizado para a referência à barreira de comunicação entre diferentes indivíduos ou setores de uma mesma entidade, visando assegurar (i) o cumprimento das normas que exigem a segregação entre a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários e outras atividades relacionadas ou não ao mercado de capitais, (ii) a identificação dos detentores de informações – privilegiadas ou não, conforme abaixo definido -, para eventual responsabilização em caso de vazamento, bem como (iii) a segregação entre ativos financeiros próprios da SEC e os ativos financeiros de titularidade de terceiros.

Haverá, ainda, incentivo por parte da SEC para que o colaborador busque a permanente capacitação técnica e profissional e, para tanto, poderão ser disponibilizados subsídios educacionais com base em análise *ad hoc*.

3.4. Plano de Contingência (art. 20, IV, Resolução 60)

A SEC atuará sempre por meio de rotinas elaboradas para assegurar um ambiente resguardado de qualquer tipo de risco para as informações e para a rede interna de computadores. Fazemos referência ao Plano de Contingência e Continuidade de Negócios que integra este Manual de Compliance para mais detalhes.

Os procedimentos contínuos relacionados à segurança em tecnologia da informação (“TI”) estão também relacionados a *software* de antivírus e ao acesso a atendimento relacionado a TI por diferentes canais (telefone central, celular dos Colaboradores e ainda por meio de visitas periódicas e/ou emergenciais).

Os procedimentos acima assegurarão um ambiente de sistema de informação eficiente, confiável e seguro, prevenindo que a qualidade das atividades seja afetada adversamente por perda de informações até mesmo em possíveis situações contingenciais.

3.5. Atribuições e Relatório Anual (art. 21, Resolução 60)

Uma vez aprovado em sede de Conselho de Administração, o acompanhamento e a responsabilidade pelo cumprimento das disposições do presente Manual de *Compliance* serão do Diretor de *Compliance*, que deverá:

- (i) desenvolver e manter procedimentos para garantir que as atividades da SEC respeitem as exigências legais e regulatórias, avaliando a adequação, abrangência e efetividade dos sistemas de *Compliance* e controles internos;
- (ii) garantir a aplicabilidade do plano de continuidade para recuperação de dados e para realização de testes periódicos de segurança;
- (iii) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados por meio de controle de obrigações contratuais e avaliação de qualidade;
- (iv) contratar consultores (e/ou software) específicos para realização de *background checks* de parceiros, mantendo os relatórios recebidos arquivados eletronicamente; e
- (v) consolidar as comunicações entre a SEC e os órgãos reguladores e autorreguladores.

Adicionalmente, nos termos do artigo 22 da Resolução 50, será dever da Diretoria de *Compliance* encaminhar aos órgãos de administração da SEC, até o último dia útil do mês de abril de cada ano, relatório relativo ao ano civil imediatamente anterior à data de entrega, contendo: (a) as conclusões dos exames efetuados; (b) as recomendações de eventuais deficiências, com o estabelecimento de cronogramas de saneamento, quando for o caso; e (c) a manifestação do Diretor de Securitização a respeito das deficiências encontradas em verificações anteriores e das medidas planejadas, de acordo com cronograma específico, ou efetivamente adotadas para saná-las. O referido relatório deverá alcançar subsidiárias integrais da SEC, se aplicável, e ficar disponível para a CVM na sede da companhia.

Por fim, o relatório acima deverá, dentro do possível, seguir as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SIN 02/21 e atender ao disposto no artigo 6º da Resolução 50, relativo à PLD/FTP, devendo ainda ser elaborado com base nas informações e evidências disponíveis nos arquivos eletrônicos da SEC.

4. Descrição dos Controles Internos (art. 19, Resolução 60)

Visando garantir a mensuração e o alcance dos objetivos deste Manual de *Compliance*, a SEC implementará controles internos, conforme ou similares ao rol exemplificativo abaixo:

Segurança da Informação – a SEC atua por meio de rotinas elaboradas por prestadores de serviço especializados para assegurar um ambiente resguardado de riscos para as informações e para a rede interna de computadores, evitando que suas atividades e que os patrimônios separados sejam afetados por contingências, nos termos do Plano de Contingências e Continuidade, que integra este Manual de Compliance;

Monitoramento de E-mails - a SEC tem equipamentos atualizados e seu servidor de e-mails é hospedado junto à Microsoft, o que garante alta disponibilidade e segurança e viabilizará o trabalho remoto e via computadores reserva, se e quando necessário, sem prejuízo da manutenção de registros para auditorias e inspeções;

Identidade dos Colaboradores – as atividades são controladas de forma centralizada através de servidor, onde (i) usuários e suas atividades podem ser monitorados; (ii) o particionamento das pastas é viabilizado; e (iii) os perfis de acesso são configurados conforme as prerrogativas e necessidades inerentes aos cargos dos colaboradores;

Software de suporte ao Compliance– Os Colaboradores e a área de *Compliance* contam com as funcionalidades de *Compliance* do software Spice Works que viabiliza centralizar, automatizar e dar mais segurança às referidas atividades por meio (i) de agenda regulatória; (ii) dos controles relacionados ao atendimento dos requisitos normativos inerentes à atividade da SEC; e (iii) guarda de evidências e emissão de relatórios;

Telefonia - PABX com canais na sala de securitização, linha exclusiva para uso de fax e linhas móveis corporativas como meios de comunicação;

Aspectos Contratuais – nos termos da Política de Seleção, Contratação e Supervisão de Prestadores de Serviços que integra este Manual de *Compliance*, a efetiva celebração de quaisquer contratos e acordos pela SEC será precedida de (i) validação pelo Diretor de *Compliance*, pelo Departamento Jurídico da SEC ou do Grupo PDG, e/ou pelos assessores jurídicos eventualmente contratados; (ii) verificação de poderes de representação; (ii) alinhamento de trâmites de assinatura; e (iii) arquivamento das versões assinadas, com controle de prazos de obrigações contratuais centralizado; e

Contratação de Prestadores de Serviço - nos termos da Política de Seleção, Contratação e Supervisão de Prestadores de Serviços que integra este Manual de *Compliance*, a efetiva contratação de novos Colaboradores ou prestadores de serviço para a SEC ou para os patrimônios separados, conforme o caso, será precedida de *background checks* e/ou *due diligence* específica, visando identificar o grau de risco apresentado pelo potencial contratado e o estabelecimento de critérios para monitoramento de suas atribuições (contratuais ou não);

Os referidos procedimentos terão como finalidades verificar o envolvimento (incluídos indícios de envolvimento) de indivíduos e entidades com potencial de contratação pela SEC em atividades ilícitas, incluindo as ligadas PLD/FTP. Neste sentido, os Colaboradores e terceiros afetados serão informados de forma ostensiva acerca do escopo e abrangência de *background checks* e do monitoramento e registro constante de perfis, acessos, utilização de sistemas, contatos e comunicações realizados, por meio dos equipamentos e sistemas corporativos, na forma deste Manual de *Compliance*.

Todas as informações coletadas serão de acesso restrito ao Diretor responsável por *Compliance* na SEC, colaboradores e prestadores de serviços necessários à extração e análise dessas informações, autoridades públicas na forma da legislação aplicável e aos próprios Colaboradores, neste último caso ressalvada a necessidade de sigilo para resguardar uma investigação ou procedimento em curso.

Fazemos referência à Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo (“Política de PLD/FTP”) da SEC, nos termos da Resolução 50, para informações adicionais sobre os Controles Internos relacionados ao tema.

5. Segregação de Atividades (art. 23, Resolução 60)

Cumpre à SEC destacar que a área de securitização será segregada das atividades exercida pelas demais pessoas jurídicas integrantes do Grupo PDG em que for identificado potencial conflito de interesses, sendo possível o compartilhamento de recursos, conforme demonstrado no organograma funcional incluído no início do presente Manual de *Compliance*. Nos casos em que forem identificados, (i) os referidos conflitos, ainda que potenciais, (ii) as medidas mitigadoras adotadas pela SEC e (iii) os fatores de risco deles decorrentes serão informados de modo adequado mediante disposições expressas no instrumento de emissão dos títulos relevantes.

6. Reporte e Penalidades

A violação deste Manual de *Compliance* sujeitará o Colaborador às medidas previstas no Código de Ética do Grupo PDG, sendo dever de todos os Colaboradores informar ao Diretor responsável por *Compliance* da SEC acerca de violações - ou possíveis violações - das disposições aqui estabelecidas, de maneira a (i) garantir o tratamento justo e equitativo aos Colaboradores, à SEC e aos patrimônios separados.

O descumprimento de qualquer regra estabelecida neste Manual de *Compliance* deverá ser levado ao Diretor responsável por *Compliance* da SEC, que decidirá quanto à aplicabilidade das 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 Manual de *Compliance* 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 Colaborador que (i) autorize, coordene ou participe de violações a este Manual de *Compliance*; (ii) possuindo

informação ou suspeita de violações, deixe de reportá-las; (iii) deixe de reportar violações ocorridas que, pelo seu dever de ofício, deveria ter conhecimento ou suspeita; e/ou (iv) promova retaliações, direta ou indiretamente, ou encoraje outros a fazê-lo.

7. Diretor(a) Responsável

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

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

Por fim, a SEC atesta que o Diretor responsável por *Compliance* não está subordinado(a) às demais áreas da SEC, 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* 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 – PLANO DE CONTINGÊNCIAS E CONTINUIDADE DE NEGÓCIOS

Este Plano de Contingência e de Continuidade de Negócios da PDG Companhia Securitizadora (“Plano” e “SEC”, respectivamente) integra o Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos da SEC (“Manual de Compliance”) e foi elaborado em cumprimento à Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”).

O Plano tem por objetivo estabelecer as medidas de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres que assegurem a continuidade das atividades da SEC e a integridade das informações sob sua responsabilidade, bem como de interfaces com sistemas de terceiros, que permitam à SEC reassumir o processamento das operações em um intervalo de tempo adequado às necessidades e dinâmica do negócio. As diretrizes aqui estabelecidas deverão ser seguidas por todos os colaboradores da SEC.

1. Riscos em Potencial

Os principais riscos aos quais a SEC está sujeita são aqueles relacionados ao uso adequado de suas instalações e ferramentas, incluindo: (i) falhas de energia; (ii) falhas de acesso à internet; (iii) ataques cibernéticos; e (iv) eventos que impeçam o acesso físico à SEC, incluindo eventos da natureza.

2. Principais Situações Contingenciais Identificadas e Medidas Preventivas

A SEC atua por meio de rotinas preventivas e corretivas elaboradas e/ou implementadas para assegurar a continuidade das suas atividades e a minimização de prejuízos próprios e/ou dos patrimônios separados por contingências.

Sem prejuízo, fazemos referência aos demais capítulos do Manual de Compliance para mais informações sobre confidencialidade, sigilo e segurança da informação, treinamentos e outros.

2.1. Segurança da Informação e Vazamento:

As medidas de segurança da informação e treinamentos, realizados em paralelo a testes de intrusão, testes de *phishing* periódicos e varreduras de vulnerabilidades realizados pelo departamento de tecnologia e segurança da informação do Grupo PDG, devem ser observadas por todos os colaboradores.

Todo acesso a diretórios e sistemas de informações da SEC será objeto de controles de acesso. Somente poderão acessar os referidos diretórios e sistemas de informação aqueles colaboradores previamente autorizados pelo Diretor responsável pelo cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos (“*Compliance*”).

O controle do acesso a sistemas de informações da SEC levará em conta as seguintes premissas:

- (i) Garantia de que o nível de acesso concedido ao colaborador é adequado ao seu perfil; e
- (ii) Cancelamento imediato do acesso concedido a colaboradores desligados, afastados ou que tenham sua função alterada na SEC. Nesse último caso, o Diretor responsável por *Compliance* da SEC deverá conceder uma nova autorização ao colaborador que teve sua função alterada para o devido acesso ao sistema de informações.

Os Colaboradores deverão comunicar ao Diretor responsável por *Compliance* da SEC quaisquer casos de violações às normas de segurança da informação que tenham conhecimento. Toda violação ou desvio será investigado para a determinação das medidas necessárias, visando à correção da falha, ou reestruturação de processo.

Em caso de vazamento de informação confidencial, o Diretor responsável por *Compliance* da SEC discutirá com a equipe interna de tecnologia da informação, ou com funcionários terceirizados e contratados para essas funções, qual o melhor plano efetivo de recuperação e medidas para minimizar e prevenir danos, levando o assunto aos demais membros da Administração da SEC, conforme o caso.

2.2. Infraestrutura e E-mails:

A SEC tem uma rede integrada de computadores, revisados quanto à capacidade, segurança e nível de atualização de seus componentes, com o suporte técnico de empresa terceirizada contratada. Ainda, serão realizados *backups* em servidores, e são adotados procedimentos contínuos relacionados aos antivírus, responsáveis por proteger, sem interrupção, a rede interna de computadores, seus dados e os dos patrimônios separados.

Em complemento, a SEC tem seu servidor de e-mails é hospedado junto a Microsoft, o que garante alta disponibilidade e segurança, viabilizando o trabalho remoto e via computadores reserva, se e quando necessário, bem como a manutenção de registros para auditorias e inspeções.

2.3. Sistemas Críticos:

Os sistemas Aztronic e SAP são considerados críticos para as atividades da SEC, de modo que, visando garantir a continuidade das atividades quando da materialização de eventos de riscos, alguns colaboradores, mediante autorização, poderão ter acesso aos referidos sistemas críticos de forma remota (acesso em casa), mediante prévia e expressa autorização do Diretor responsável por *Compliance* da SEC.

2.4. Testes de Capacidade Operacional:

Anualmente, a SEC realizará testes de eficiência e rapidez de acesso para garantir que os sistemas estão aptos a operar de forma remota. A atualização e bom estado das cópias mantidas na sede da SEC e em meio digital também serão verificados.

2.5. Recuperação de Atividades:

O Diretor responsável por *Compliance* será responsável por verificar a volta à normalidade das instalações físicas da securitizadora, observando-se quando: (i) as instalações estiverem

em condições de serem utilizadas; (ii) não há risco para os colaboradores para regresso às instalações; (iii) há condições de serem desenvolvidos os procedimentos habituais de trabalhos; e (iv) o departamento de tecnologia e segurança da informação do Grupo PDG, estiver pronto para iniciar o processo de retorno, verificando equipamentos, restaurando os acessos na rede, restabelecendo os acessos de código de segurança. Ainda, todos os colaboradores que permaneceram em suas residências ou em local designado pelo Diretor responsável por *Compliance* da SEC serão por ele avisados para o retorno às instalações da SEC.

3. Responsabilidade

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

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

4. Atualização

Este Plano será submetido 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

ANEXO II - 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.

5. Metodologia de Contratação

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

5.1. 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.

5.2. 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*⁴ 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.

6. 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

⁴ 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.

7. 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
