



# **POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR ADMINISTRADORES, FUNCIONÁRIOS, COLABORADORES E PELA PRÓPRIA EMPRESA**

|                                                                                                                                                                         |                                                                                |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>NORMA INTERNA</b></p> <p>POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR ADMINISTRADORES, FUNCIONÁRIOS, COLABORADORES E PELA PRÓPRIA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>IDENTIFICAÇÃO</b></p> <p align="center">NI-REIT-02.01</p> | <p align="center"><b>PÁG.</b></p> <p align="center">2 de 11</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

1. OBJETIVO ..... **Erro! Indicador não definido.**
2. DEFINIÇÕES ..... **Erro! Indicador não definido.**
3. RESPONSABILIDADES PROFISSIONAIS DE TODOS OS COLABORADORES **Erro! Indicador não definido.**
4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PESSOAIS ..... **Erro! Indicador não definido.**
5. PARTICIPAÇÃO EM PROCESSO DE OFERTA PÚBLICA..... **Erro! Indicador não definido.**
6. INFORMAÇÕES PRIVILEGIADAS ..... **Erro! Indicador não definido.**
7. POLÍTICA DE NEGOCIAÇÕES DA REIT..... **Erro! Indicador não definido.**
8. DISPOSIÇÕES GERAIS ..... **Erro! Indicador não definido.**

|                                                                                                                                                                         |                                                                                |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>NORMA INTERNA</b></p> <p>POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR ADMINISTRADORES, FUNCIONÁRIOS, COLABORADORES E PELA PRÓPRIA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>IDENTIFICAÇÃO</b></p> <p align="center">NI-REIT-02.01</p> | <p align="center"><b>PÁG.</b></p> <p align="center">3 de 11</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

## 1. OBJETIVO

A Reit Securitizadora S.A. ("REIT"), sempre preocupada em exercer suas atividades com equidade, transparência e em conformidade com os mais altos padrões de integridade pessoal e profissional, exige de todos os seus sócios, administradores, funcionários e todos que, de alguma forma, auxiliam, direta ou indiretamente ("Colaboradores"), o desenvolvimento das suas atividades o cumprimento de todas as leis, regulamentos e normas aplicáveis à empresa.

Nesse sentido, a presente Política de Negociação de Valores Mobiliários por Administradores, Colaboradores e pela Própria Empresa ("Política"), que constitui um conjunto de procedimentos e regras que visam disciplinar os investimentos pessoais dos Colaboradores, e de pessoas à eles vinculadas, bem como da própria REIT, tem por objetivo definir os padrões de conduta interna aplicáveis estabelecendo diretrizes relativas aos investimentos pessoais e da própria REIT e negociações de valores mobiliários, evitando assim possíveis conflitos de interesses entre as aplicações realizadas, considerada a possibilidade de acesso à informações confidenciais e privilegiadas não divulgadas ao público em razão do exercício de suas funções, tudo visando proteger a REIT de riscos legais, regulatórios e reputacionais. As regras aqui estabelecidas aplicam-se às pessoas vinculadas aos Colaboradores, mesmo em relação aos recursos próprios dessas pessoas.

As áreas de controles internos e *compliance* serão responsáveis por implementar todos os controles e regras formulados na presente Política que assegura medidas consistentes relativas à integridade, risco de imagem e reputação, sejam preservadas. Consequentemente, as regras e diretrizes contidas na presente Política aplicam-se a todos os Colaboradores, incluindo todos os que prestam serviços às mesmas, diretamente ou através de outras pessoas jurídicas. Os estagiários, terceirizados e temporários, também devem observar estas regras.

|                                                                                                                                                                         |                                                                                |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>NORMA INTERNA</b></p> <p>POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR ADMINISTRADORES, FUNCIONÁRIOS, COLABORADORES E PELA PRÓPRIA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>IDENTIFICAÇÃO</b></p> <p align="center">NI-REIT-02.01</p> | <p align="center"><b>PÁG.</b></p> <p align="center">4 de 11</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

A presente Política é parte integrante das regras que regem as relações de trabalho dos Colaboradores da Companhia. A REIT não se responsabiliza por Colaboradores que transgredirem as leis vigentes e/ou cometerem infrações no exercício de suas funções e, caso venha a ser responsabilizada ou sofra prejuízo de qualquer natureza por ato de seus Colaboradores, poderá exercer direito de regresso em face dos responsáveis.

## 2. DEFINIÇÕES

**2.1. Pessoa Vinculada** – são os profissionais ligados diretamente à atividade de intermediação, que de alguma forma estabeleça um relacionamento profissional com a Companhia, bem como todas as pessoas vinculadas à REIT nos termos da Resolução CVM nº 35, de 26 de agosto de 2021, abaixo discriminadas:

- a) administradores, funcionários, Operadores e demais prepostos da REIT;
- b) demais profissionais que mantenham, com a REIT, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de securitização;
- c) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da securitizadora;
- d) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas;
- e) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d”.

**2.2. Investimento Pessoal** – são aqueles sobre os quais o Colaborador (a) possua interesse financeiro, ou seja, beneficiário ou (b) tenha o poder de afetar, ou a capacidade de influenciar decisões quanto à negociação ou investimentos, quer direta ou indiretamente (são as chamadas “contas pessoais”).

As contas pessoais incluem contas de cônjuges, companheiros, filhos e outros membros da família até o 2º grau, bem como contas sobre as quais o Colaborador tem o critério de investimentos.

## 3. RESPONSABILIDADES PROFISSIONAIS DE TODOS OS COLABORADORES

|                                                                                                                                                       |                                               |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| <p><b>NORMA INTERNA</b><br/>POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR ADMINISTRADORES, FUNCIONÁRIOS, COLABORADORES E PELA PRÓPRIA EMPRESA</p> | <p><b>IDENTIFICAÇÃO</b><br/>NI-REIT-02.01</p> | <p><b>PÁG.</b><br/>5 de 11</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|

É de responsabilidade profissional de todos os Colaboradores da REIT:

- ✓ Manter conhecimento e cumprir todas as leis, regras e regulamentações governamentais, de agências governamentais, agências reguladoras, agências licenciadoras, ou associações profissionais que regulam suas atividades profissionais, bem como as políticas, manuais e regramentos internos da REIT;
- ✓ Não participar ou ajudar na violação dessas leis, regras ou regulamentações;
- ✓ Comunicar, imediatamente, ao diretor responsável pelas áreas de controles internos e *compliance* eventuais ocorrências de qualquer tipo de conflito de interesses entre os sócios, administradores e Colaboradores, bem como, com todos os que prestam serviços diretamente ou através de outras pessoas jurídicas, clientes ou demais instituições com a qual a REIT se relaciona;
- ✓ Não praticar qualquer ato, antes do pronunciamento do diretor responsável pelas áreas de controles internos e *compliance*, nos casos em que foi constatado conflito de interesses;
- ✓ Guardar sigilo referente às informações confidenciais sobre a REIT antes de após o período que prestar serviços na Companhia, sob pena de incursão nas penalidades previstas na Lei nº 7492, de 16 de junho de 1896, em especial em seu artigo 18:

*Art. 18. Violar sigilo de operação ou de serviço prestado por instituição financeira ou integrante do sistema de distribuição de títulos mobiliários de que tenha conhecimento, em razão de ofício:*

*Pena - Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa.*

- ✓ Considerar como confidenciais ainda, aquelas informações que por força de lei ou regulamento, sejam protegidas por qualquer tipo de sigilo, especialmente o bancário ou fiscal;
- ✓ Guardar sigilo sobre as informações relativas a ato ou fato importante às quais tenham acesso em razão do cargo ou posição que ocupam na REIT, até sua comunicação e divulgação ao mercado;
- ✓ Guardar sigilo a respeito das informações sobre ou de clientes às quais tenham acesso, exceto aqueles cujo conhecimento não adveio através da instituição e que sejam de domínio público;

|                                                                                                                                                                         |                                                                                |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>NORMA INTERNA</b></p> <p>POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR ADMINISTRADORES, FUNCIONÁRIOS, COLABORADORES E PELA PRÓPRIA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>IDENTIFICAÇÃO</b></p> <p align="center">NI-REIT-02.01</p> | <p align="center"><b>PÁG.</b></p> <p align="center">6 de 11</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

- ✓ Não se valer de informações obtidas em função de suas posições na instituição para obter ganhos, diretos ou indiretos, pecuniário ou não, para si ou para outrem;
- ✓ Zelar para que subordinados e quaisquer terceiros de sua confiança cumpram fielmente as regras estabelecidas neste normativo;
- ✓ Os Colaboradores devem informar seus superiores, por escrito, qualquer compensação monetária ou outros benefícios que recebem por seus serviços além daqueles conferidos pela REIT, observados os limites estabelecidos nesta normativa.

#### 4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PESSOAIS

As regras descritas neste documento, naquilo que for aplicável, se aplicam às operações realizadas por Colaboradores e todas as demais Pessoas Vinculadas à REIT e devem ser cumpridas rigorosamente sob pena de aplicação de medidas cabíveis. As Pessoas Vinculadas à REIT poderão negociar valores mobiliários por conta própria desde que a REIT não esteja envolvida como contraparte.

Eventuais exceções serão tratadas pelo COMITÊ DE RISCO, CRÉDITO E COMPLIANCE – CRCC, representada pelo seu Diretor.

Os negócios de Colaboradores e demais Pessoas Vinculadas são realizados garantindo que as regras abaixo estão sendo respeitadas:

- Evitar a criação de situações de conflito de interesses, operando em conta própria com ações, certificado de Recebíveis, debêntures e outros valores mobiliários, somente através da instituição que faça a intermediação de negócios para terceiros;
- Observar para que as operações dos clientes sempre tenham prioridade sobre outras operações, ou seja, os Colaboradores e Pessoas Vinculadas que estiverem ligados às mesas de operações, fazem análise ou aconselhamento de investimento ou ainda que atendem investidores não podem colocar ordens de operações concorrendo com ordens de clientes ou de emissões que emitirem ou securitizam;
- O tempo dedicado às atividades em conta própria durante o período de trabalho seja mínimo, ou seja, somente o estritamente necessário para tal;
- Negociações com *Front Running* (prática ilegal de obtenção de informações

|                                                                                                                                                                         |                                                                                |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>NORMA INTERNA</b></p> <p>POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR ADMINISTRADORES, FUNCIONÁRIOS, COLABORADORES E PELA PRÓPRIA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>IDENTIFICAÇÃO</b></p> <p align="center">NI-REIT-02.01</p> | <p align="center"><b>PÁG.</b></p> <p align="center">7 de 11</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

antecipadas sobre a realização de operação nos mercados de bolsa ou de balcão)  
– os Colaboradores e Pessoas Vinculadas não devem realizar quaisquer negociações com base em conhecimento relativo a uma ordem, ou expectativa de ordem, de um cliente ou ordem de negociação privada;

- As operações devem ser iniciadas com indicação do comitente final, sendo vedado qualquer tipo de nova especificação;

As operações de Colaboradores e Pessoas Vinculadas nos segmentos de operações no mercado à termo e zeragem de posição poderão ser por meio de mesa de operações, sendo vedado:

- Solicitar ou aceitar qualquer remuneração ou benefício próprio ou terceiros relativos à suas atividades;
- Se isso puder afetar os interesses da REIT ou de seus clientes;
- Negociar em seu nome operações por conta de terceiros;
- Realizar negociações com intuito de influenciar preços ou condições e/ou demandas artificiais de mercado;
- Priorizar negociações particulares em detrimento de clientes ou da REIT.
- Realizar negócios que caracterizam o mesmo comitente na compra e na venda
- Divulgar as transações pessoais;
- Realizar operações a descoberto;
- Ter preferência sobre ordens de clientes não vinculados;
- Negociar títulos e valores mobiliários negociados em Bolsa, para sua conta pessoal, se estiver de posse de informações privilegiadas;
- Repassar informações privilegiadas a terceiros para habilitá-los a negociar de maneira vantajosa em relação aos demais investidores;
- Cancelar contratos com desvantagem para REIT ou para seus clientes;
- Utilizar terceiros (laranja) para realizar operações fraudulentas, irregulares ou em desacordo com as regulamentações vigentes e com a presente Política;
- Realizar negociações em desacordo com a legislação aplicável às atividades da REIT.

A REIT dá respaldo aos seus Colaboradores para que realizem investimentos pessoais no mercado de títulos e valores mobiliários, mas recomenda investimentos de longo prazo.

|                                                                                                                                                                         |                                                                                |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>NORMA INTERNA</b></p> <p>POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR ADMINISTRADORES, FUNCIONÁRIOS, COLABORADORES E PELA PRÓPRIA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>IDENTIFICAÇÃO</b></p> <p align="center">NI-REIT-02.01</p> | <p align="center"><b>PÁG.</b></p> <p align="center">8 de 11</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

## 5. PARTICIPAÇÃO EM PROCESSO DE OFERTA PÚBLICA

Os Colaboradores devem:

- Limitar a revelação de informação relativa à oferta pública ao que for necessário para os objetivos desta, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida até que a oferta pública e seu prospecto preliminar sejam divulgados ao mercado;
- Limitar a utilização da informação reservada estritamente aos fins relacionados com a preparação da oferta pública até que esta seja divulgada ao mercado e seu prospecto preliminar disponível ao público;
- Em qualquer fase da oferta pública, não poderão ser divulgadas quaisquer matérias publicitárias, inclusive, mas sem limitação, para clientes, relativos à oferta pública, à ofertante e à companhia emissora que não tenham sido previamente aprovados pela CVM;
- Abster-se de negociar, até a publicação do anúncio de encerramento de distribuição, com valores mobiliários de emissão do ofertante ou da emissora;
- Abster-se de se manifestar na mídia sobre a oferta ou ofertante até a publicação do anúncio de encerramento da distribuição;
- Observar os princípios relativos à qualidade, transparência e igualdade de acesso às informações após o anúncio de início de distribuição.

Os Colaboradores são responsáveis pelo conhecimento e cumprimento de todas as normas vigentes nesta Política e na legislação em vigor. A REIT reserva-se ao direito de monitorar qualquer conta com o intuito de identificar atividades suspeitas ou em desconformidade com esta política ou legislações existentes.

A realização de investimentos pessoais dos Colaboradores em títulos e valores mobiliários em desconformidade com a presente Política poderá sujeitá-los às medidas disciplinares previstas nos manuais da REIT, podendo também acarretar nas sanções previstas nos referidos documento, independente das sanções possíveis de serem aplicadas pelos órgãos reguladores.

|                                                                                                                                                                         |                                                                                |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>NORMA INTERNA</b></p> <p>POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR ADMINISTRADORES, FUNCIONÁRIOS, COLABORADORES E PELA PRÓPRIA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>IDENTIFICAÇÃO</b></p> <p align="center">NI-REIT-02.01</p> | <p align="center"><b>PÁG.</b></p> <p align="center">9 de 11</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

Adicionalmente às medidas disciplinares previstas acima e de acordo com a Resolução CVM nº 35, de 26 de agosto de 2021, pela Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021 e a Resolução CVM nº 16, 09 de fevereiro de 2021 o descumprimento do estabelecido quanto à manutenção de contas de títulos e valores mobiliários das Pessoas Vinculadas na própria REIT, poderá ensejar para a REIT, penalidades que variam da suspensão do exercício de cargo de administrador à proibição temporária, de até no máximo dez anos, de atuar, direta ou indiretamente, em uma ou mais modalidades de operações no mercado de valores mobiliários.

## 6. INFORMAÇÕES PRIVILEGIADAS

É vedado aos Colaboradores, quando estiverem de posse de informações relevantes e não disponíveis ao público ("informações privilegiadas") de determinada empresa:

- Comprar e/ou vender títulos e valores mobiliários de emissão dessa empresa em conta própria;
- Recomendar a compra e/ou venda de títulos e valores mobiliários de emissão dessa empresa, para clientes; outros Colaboradores ou para qualquer outra pessoa.

A definição de "informação privilegiadas" não destinada ao público é ampla. Uma informação é considerada "privilegiada" quando:

- Houver grande possibilidade de que um investidor considere tal informação importante para determinar se é aconselhável comercializar um valor mobiliário;
- Levada ao conhecimento público tenha probabilidade de afetar o preço de mercado dos valores mobiliários de uma empresa. Neste caso, a informação pode dizer respeito a fatos futuros, especulativos ou contingentes; e
- Comparada às informações que estão à disposição do público, seja considerada relevante.

Os Colaboradores jamais devem se envolver em práticas de investimentos que violem a presente Política ou que sejam ilegais, não apropriadas, antiéticas ou que apresentem conflitos de interesses potenciais ou efetivos. Todos devem estar atentos a quaisquer atividades, interesses ou relacionamentos que possam interferir (ou haja possibilidade de interferência), com a sua capacidade de agir no melhor interesse da REIT e de seus clientes.

|                                                                                                                                                                         |                                                                                |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>NORMA INTERNA</b></p> <p>POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR ADMINISTRADORES, FUNCIONÁRIOS, COLABORADORES E PELA PRÓPRIA EMPRESA</p> | <p align="center"><b>IDENTIFICAÇÃO</b></p> <p align="center">NI-REIT-02.01</p> | <p align="center"><b>PÁG.</b></p> <p align="center">10 de 11</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|

Em caso de dúvida, sobre as informações que estão de posse são consideradas como privilegiadas ou, os Colaboradores deverão consultar a diretoria de governança, antes de realizarem negociações com títulos e valores mobiliários da empresa em questão. A essa diretoria caberá definir se a referida negociação constituirá infração às regulamentações vigentes.

## 7. POLÍTICA DE NEGOCIAÇÕES DA REIT

De maneira a evitar conflito de interesses, a REIT não realiza, com seus recursos próprios, negociações de ativos financeiros de renda variável.

A gestão do caixa da própria REIT é feita de maneira conservadora e está restrita à:

- a) Títulos Públicos Federais;
- b) Realização de operações compromissadas com lastro em títulos públicos; e
- c) Aplicação em fundos de investimentos de renda fixa.

## 8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Caso haja conhecimento ou informações a respeito de alguma violação desta Política por parte de algum Colaborador, as áreas de controles internos e *compliance* deverão ser imediatamente informada dos fatos de maneira apropriada.

Caberá ao Colaborador, quando do seu desligamento da REIT, providenciar a atualização do seu cadastro de cliente informando sua desvinculação da instituição, bem como orientar seu cônjuge e filhos menores, quando aplicável, a fazer o mesmo.

**ANEXO**  
**TRANSAÇÕES EM VALORES MOBILIÁRIOS**

Através deste instrumento eu, \_\_\_\_\_,  
inscrito no CPF sob o no \_\_\_\_\_, declaro para os devidos fins que as  
seguintes transações em Valores Mobiliários foram realizadas no período de  
\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_.  
Transações realizadas pelo Colaborador e/ou cônjuge/companheiro(a)  
e/ou dependente financeiro:

| Ativo | Emissor | Quantidade | Valor | Data | Compra/Venda | Data de<br>autorizaçã<br>o do<br>Complianc<br>e | Autorizado<br>por |
|-------|---------|------------|-------|------|--------------|-------------------------------------------------|-------------------|
|       |         |            |       |      |              |                                                 |                   |
|       |         |            |       |      |              |                                                 |                   |
|       |         |            |       |      |              |                                                 |                   |

[Cidade], [data]

\_\_\_\_\_  
[ COLABORADOR]