



CÓDIGO DE CONDUTA

INTRODUÇÃO

A STX Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“**STX**”) tem por política a preservação dos mais altos padrões de ética em suas atividades, bem como a proteção de sua boa reputação. Diante disto, a **STX** publica o presente Código de Conduta (“**Código**”).

Este **Código** trata da atitude que a **STX** espera de seus acionistas, diretores, empregados, estagiários, fornecedores e prestadores de serviço (“**Colaboradores**”) e do que cada um deles espera dos demais, em relação a valores básicos de ética e profissionalismo. Nele, apresentam-se diretrizes gerais sobre o que os **Colaboradores** podem ou não podem fazer em sua atividade.

Todos os **Colaboradores** são responsáveis pela preservação dos padrões previstos neste **Código** e por notificar um gestor da **STX** acerca de qualquer preocupação quanto ao descumprimento deste **Código**.

1. APLICAÇÃO

Este **Código** se aplica a todos os **Colaboradores**, durante qualquer atividade ligada a este.

Este **Código** também se aplica aos clientes da **STX** durante interação para denúncias de mal conduta de **Colaboradores**, onde aplicável.

Colaboradores também estão sujeitos a este **Código** em suas vidas pessoais, tendo em vista que eventual conduta antiética, ainda que não ligada às atividades da **STX**, poderão resultar em afastamento da entidade e/ou término de contrato/convênio.

2. VALORES

Respeito

A **STX** é feita de pessoas e, por isso, nós as valorizamos e respeitamos suas individualidades. Acreditamos que a diversidade é valor essencial para o bom cumprimento dos objetivos da **STX**.

Responsabilidade

Cada **Colaborador** é individualmente responsável por seus atos. Eles não devem fazer com os outros aquilo que não gostariam que fizessem consigo; devem ser justos e amigáveis com todos e não priorizar objetivos pessoais sobre aqueles da **STX**.

Compartilhamento e Conhecimento

A **STX** apoia o compartilhamento de informações relevantes entre seus **Colaboradores**, utilizando meios seguros, com proteção de dados pessoais de Clientes e de segredos de negócio da **STX**.



STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Av. Brig. Faria Lima, 1931 – Conj. 102 – Jd. Paulistano.
01452-001 São Paulo SP Brasil
Tel. (55 11) 3034-2190 - Fax: (55 11) 3034-2191

Compromisso e Profissionalismo

As atividades da **STX** dependem do respeito aos compromissos celebrados com clientes, fornecedores e prestadores de serviço, bem como do profissionalismo durante a execução de suas atividades respectivas.

Confiança

A **STX** acredita que seus bons resultados são decorrentes da liberdade para cada Colaborador ser o que é. Consequentemente, entendemos que a rigidez de processos internos pode se tornar um obstáculo ao desenvolvimento de suas atividades. A confiança, portanto, é indispensável para que os **Colaboradores** entre si, e o relacionamento deles com a **STX**, com os clientes e com a sociedade dê bons frutos.

Independência

Nenhuma manifestação de **Colaboradores** da **STX** representa a opinião da própria **STX** ou de seus clientes ou prestadores de serviço, salvo se subscrita por eles.

Inovação

A **STX** busca inspirar pessoas a desenvolver seu altruísmo também por sua criatividade. Assim, a busca por soluções inovadoras, econômicas e sustentáveis é um valor chave para a **STX**.

3. CONDUCTA

3.1. Colaboradores e clientes são responsáveis, conforme aplicável, por:

3.1.1. Agir com profissionalismo e ética, e conduzir-se com cortesia com os demais;

3.1.2. Respeitar e manter os padrões éticos da **STX**, garantindo que seus atos pessoais não prejudiquem a reputação deste.

3.1.3. Agir sempre no melhor interesse da **STX**, respeitando as leis e os compromissos deste com terceiros, bem como os mais altos padrões de ética.

3.1.4. Não deixar que opiniões e/ou afiliações pessoais afetem o desempenho de suas atividades associadas à **STX**.

4. CORRUPÇÃO

4.1. O envolvimento em qualquer hipótese de corrupção, em senso amplo, não será tolerado pela **STX**.

4.1.1. Colaboradores e clientes não deverão aceitar dinheiro, bens ou serviços, ou exigir dinheiro, bens ou serviços de qualquer pessoa em troca de serviços da **STX** ou influência sobre ela.



STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Av. Brig. Faria Lima, 1931 – Conj. 102 – Jd. Paulistano.
01452-001 São Paulo SP Brasil
Tel. (55 11) 3034-2190 - Fax: (55 11) 3034-2191

4.1.2. A **STX** não ofertará presentes a parceiros, prestadores de serviço e/ou fornecedores, bem como a seus representantes, com objetivo de obter vantagens, diretas ou indiretas.

4.1.3. A mera aparência de corrupção pode ser extremamente maléfica para a reputação da **STX**, de modo que **Colaboradores** deverão se proteger contra qualquer ato que possa colocar em dúvida seu bom nome e aquele da **STX**.

4.1.4. O recebimento de presentes, inclusive benefícios indiretos, serviços ou outras vantagens de valor relevante não é admitido pela **STX**. Caso um Colaborador receba oferta de presente dessa espécie, deverá negá-la no caso em que seu recebimento possa ser considerado contrapartida a alguma influência sobre a **STX**.

4.1.4.1. O disposto no item anterior não inclui doações formalmente feitas ao patrimônio da **STX** ou pequenas lembranças de valor não relevante entregues a **Colaboradores**. Em caso de dúvida, entre em contato com um dos gestores da **STX**.

4.1.5. O pagamento de refeições, recepções, eventos, visitas e/ou viagens por terceiros será admitido se feito oficialmente e em nome da **STX** e caso necessário para suas atividades, salvo se houver risco de aparência de corrupção. Em caso de dúvida, entre em contato com um dos gestores da **STX**.

4.1.6. Em caso de recebimento dos bens indicados nos itens **4.1.3.** e **4.1.4.**, a **STX** dará publicidade em seus canais de divulgação em prol da transparência.

5. CONFLITOS DE INTERESSE

5.1. **Colaboradores** devem agir com impessoalidade e não se conduzirão de maneira parcial e com uso de sua influência para promoção de interesses próprios ou de terceiros alheios à **STX**.

5.1.1. O previsto no item **4.1.3.** quanto à aparência de corrupção também se aplica à aparência de conflito de interesse.

5.2. Os **Colaboradores** divulgarão à **STX** quaisquer atividades externas pagas ou não remuneradas que possam ter influência em suas atividades associadas à **STX**.

5.2.1. São considerados conflitos de interesse:

I) Atividades cujo conhecimento público possa refletir negativamente em relação às atividades da **STX** ou tenha potencial para induzir o público a erro quanto aos objetivos da **STX** e sua reputação;

II) Atividades que prejudiquem, pareçam prejudicar, influenciem ou pareçam influenciar o desempenho de suas atividades pessoais na **STX**; e/ou

III) Atividades que puderem aproveitar o conhecimento de informações confidenciais obtidas através das atividades na **STX**.



STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Av. Bríg. Faria Lima, 1931 – Conj. 102 – Jd. Paulistano.
01452-001 São Paulo SP Brasil
Tel. (55 11) 3034-2190 - Fax: (55 11) 3034-2191

5.2.2. Na hipótese de atividades externas pagas ou não remuneradas serem reconhecidas como potenciais conflitos de interesse quanto aos objetivos da **STX**, o relacionamento entre o Colaborador e a **STX** poderá ser interrompido até que o respectivo conflito termine.

5.3. Em caso de dúvida quanto à existência de conflito de interesse, um gestor da **STX** deverá ser comunicado.

5.4. Em caso de suspeita de interesses financeiros em contratos/convênios e/ou parcerias da **STX** com familiares, amigos e/ou outros afiliados a **Colaboradores**, um gestor da **STX** deverá ser comunicado.

6. USO DE PROPRIEDADE DA STX

6.1. A propriedade, os serviços e/ou quaisquer dos recursos da **STX** serão utilizados de forma responsável e sustentável.

6.2. O uso de equipamentos, plataformas, perfis e/ou quaisquer materiais fornecidos pela **STX** será feito com razoabilidade e unicamente para as finalidades da **STX**, não sendo admitidos quaisquer usos pessoais.

6.3. As normas aplicáveis de propriedade intelectual não devem ser violadas durante as atividades da **STX**.

6.4. O reuso de recursos é preferido em relação a novas compras pela **STX**. Os recursos da **STX** que não tiverem mais utilidade deverão, conforme o caso, ser vendidos, reciclados ou descartados com respeito ao meio-ambiente.

6.5. A **STX** poderá monitorar o uso de sua propriedade.

7. RESPONSABILIDADE FINANCEIRA

7.1. Colaboradores deverão usar recursos financeiros da **STX** que lhe forem confiados de maneira responsável.

7.1.1. Toda despesa custeada com recursos da **STX** deverá ser objeto de prestação de contas à sua Controladoria.

7.1.2. Em toda despesa, será buscada uma boa relação entre custo-benefício.

7.1.3. Quaisquer despesas associadas a projetos custeados por terceiros deverão ser objeto de prestação de contas aos financiadores respectivos.

8. PREVENÇÃO CONTRA DISCRIMINAÇÃO E ASSÉDIO

8.1. Colaboradores e clientes não deverão cometer nenhuma forma de discriminação abusiva.



STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Av. Brig. Faria Lima, 1931 – Conj. 102 – Jd. Paulistano.
01452-001 São Paulo SP Brasil
Tel. (55 11) 3034-2190 - Fax: (55 11) 3034-2191

8.2. A **STX** não tolerará qualquer forma de assédio, inclusive sexual.

8.2.1. Consideramos como assédio qualquer comportamento ofensivo, intimidante, degradante, malicioso ou ameaçador em relação a outra pessoa.

8.2.2. Consideramos como assédio sexual qualquer coerção de natureza sexual ou promessa indesejada ou inadequada de vantagens em troca de comportamentos sexuais ou associados.

9. INFORMAÇÃO E CONFIDENCIALIDADE

9.1. Colaboradores não divulgarão a terceiros, nem utilizarão para quaisquer fins, quaisquer informações confidenciais recebidas em razão de seu relacionamento com a **STX**, salvo quando exigido por lei ou sob autorização da **STX**.

9.2. Em caso de dúvida quanto à natureza confidencial da informação, entre em contato com um gestor da **STX**, antes de qualquer uso ou divulgação.

9.3. Em nenhuma hipótese gestores, associados, **Colaboradores**, parceiros, clientes e fornecedores utilizarão a(s) marca(s) ou outros sinais distintivos da **STX** sem autorização desta.

10. CONDUTA DURANTE DENÚNCIAS E/OU RECLAMAÇÕES

10.1. Os canais para denúncia e/ou reclamações são abertos a todos.

10.2. Durante tal interação, não será permitida nem tolerada qualquer retaliação contra **Colaboradores** e clientes que, de boa-fé, denunciem uma conduta ilegal ou contrária às diretrizes deste **Código**.

10.3. A responsabilidade pela veracidade das denúncias e/ou reclamações são de responsabilidade do denunciante e/ou reclamante, portanto, é importante que verifiquem se a situação se refere a um verdadeiro descumprimento deste **Código** ou falha no serviço.

11. CONFORMIDADE COM ESTE CÓDIGO

11.1. A diretoria da **STX** decidirá casos não tratados por este **Código**.

11.2. Em caso de suspeita de violação deste **Código**, **Colaboradores** e clientes deverão comunicá-la a um gestor da **STX**, pelo canal: denuncias@stxdi.com.

11.3. A **STX** poderá investigar fatos suspeitos que lhe sejam comunicados, preservando-se a dignidade dos suspeitos.

11.4. Em caso de confirmação de violação deste **Código**, a **STX** poderá tomar medidas disciplinares.

11.5. Em nenhuma hipótese, **Colaboradores** divulgarão a terceiros quaisquer violações deste **Código**, salvo se legalmente obrigados a tanto.



STX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Av. Brig. Faria Lima, 1931 – Conj. 102 – Jd. Paulistano.
01452-001 São Paulo SP Brasil
Tel. (55 11) 3034-2190 - Fax: (55 11) 3034-2191

12. VIGÊNCIA

12.1. Este **Código** entra em vigor na data de sua publicação e será divulgado aos **Colaboradores** e clientes aplicáveis.

Versão 1

Publicado em 26 de agosto de 2024