

Código de Conduta Ética

O conjunto de princípios e regras dispostas neste Código de Conduta Ética é impositivo a todos os sócios, diretores, empregados, colaboradores e prestadores de serviços que venham, de maneira direta ou indireta, trabalhar para o Grupo Portfolio. Doravante, aqueles serão designados simplesmente Signatários, enquanto este será designado simplesmente PORTFOLIO.

1. Procedimentos Disciplinares

1.1. Todos os Signatários obrigam-se a seguir rigorosamente as regras estabelecidas neste Código de Conduta Ética, pautar as suas atividades de acordo com as leis, regulamentação e demais documentos e regulamentos aplicáveis aos negócios da PORTFOLIO, além de atender às instruções emitidas pela Diretoria da PORTFOLIO. Qualquer descumprimento dessas disposições acarretará ação disciplinar, que pode incluir, entre outras, as penalidades de demissão por justa causa, destituição do cargo de diretor, ou, ainda, exclusão do quadro societário da PORTFOLIO, tudo isso sem prejuízo de o infrator sujeitar-se às penalidades estabelecidas na legislação brasileira.

2. Princípios fundamentais

2.1. Profissionalismo

Os Signatários devem conhecer todas as leis, regras e regulamentações que governam a sua conduta profissional. No caso de conflitos entre as regras a serem observadas, os Signatários devem observar sempre aquelas que se mostrarem mais rígidas e limitantes.

Os Signatários devem sempre buscar manter um comportamento digno, colaborativo e cortês com todos os clientes e colegas de trabalho, durante o exercício da sua atividade profissional.

2.2. Integridade

Os Signatários devem sempre buscar manter independência e objetividade nas suas atividades e decisões profissionais. Os Signatários não devem oferecer, solicitar ou aceitar, quaisquer presentes, benefícios ou compensações, que possam de alguma forma comprometer a sua independência e objetividade, ou as de terceiros.

Sempre que surgir um conflito de interesse durante a prestação dos seus serviços, este deve ser imediatamente suspenso, bem como revelado pelos Signatários a todas as partes potencialmente afetadas, bem como à Diretoria da PORTFOLIO até que seja definida entre os envolvidos a postura a ser tomada, nos termos do item 6 abaixo.

2.3. Competência

Os Signatários devem manter sempre um nível adequado de conhecimento técnico para que possam prestar serviços de maneira competente, diligente e responsável. Os Signatários assumem, desde já, com a PORTFOLIO o compromisso de buscar o seu contínuo aperfeiçoamento profissional.

2.4. Confiança

Os Signatários devem se esforçar para cultivar a confiança dos clientes. Para tanto, devem fazer apresentações sempre com a maior transparência possível, sendo prudente e cuidadoso em suas atitudes e opiniões. Ademais, os Signatários devem manter os interesses do cliente sempre à frente dos interesses próprios e da PORTFOLIO, além de oferecerem sempre um serviço justo, equitativo sem fazer distinção entre os clientes.

Todas as informações dos clientes, sejam elas pessoais ou relativas aos serviços prestados, deverão ser tratadas como confidenciais, nos termos do item 4 abaixo, e não devem ser divulgadas a quaisquer terceiros, exceto quando em resposta a procedimento judicial ou em resposta ao atendimento a ofícios da entidade reguladora e fiscalizadora da PORTFOLIO.

3. Comunicação Empresarial

3.1. Sempre que estiverem oferecendo serviços em nome da PORTFOLIO, os Signatários devem buscar garantir que toda a informação apresentada, de forma escrita ou verbal, atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser honesta, precisa e objetiva;

(ii) seja clara e concisa. Sempre que utilizar apresentações de performance não usuais, as metodologias de cálculos devem estar claramente indicadas e explicadas;

(iii) deve ser dado destaque e relevância aos riscos inerentes a cada veículo de investimento, operação ou produto.

4. Confidencialidade

4.1. Todas as informações que se referem a sistemas, negócios, estratégias ou a clientes da PORTFOLIO são confidenciais e devem ser tratadas como tal.

4.2. Toda e qualquer informação que os Signatários tiverem com relação aos clientes da PORTFOLIO deve ser mantida na mais estrita confidencialidade, não podendo ser divulgada sem o prévio e expresso consentimento do cliente, salvo na hipótese de a PORTFOLIO ser interpelada judicialmente para a prestação de informações ou, extrajudicialmente, em razão de procedimento fiscalizatório. Caso a PORTFOLIO ou qualquer dos Signatários sejam obrigados a revelar as informações de clientes em face de procedimento judicial ou extrajudicial, tal fato deve ser seguido de imediata e expressa comunicação aos clientes afetados caso não haja norma disposta de forma diversa.

4.3. Os Signatários devem se esforçar para garantir que os prestadores de serviços que porventura venham a trabalhar junto à PORTFOLIO, tais como, instituições administradoras de fundos de investimento, distribuidores de títulos e valores mobiliários, escritórios de advocacia, corretores, agentes autônomos, entre outros, mantenham a confidencialidade das informações apresentadas, sejam tais informações dos clientes ou das operações realizadas pela PORTFOLIO. Neste sentido, qualquer conduta suspeita deve ser informada imediatamente e por escrito à Diretoria da PORTFOLIO, para que sejam tomadas as medidas cabíveis.

5. Dever junto aos Clientes

5.1. A PORTFOLIO e os Signatários têm o dever de lealdade aos clientes e devem agir sempre de acordo com este dever. A PORTFOLIO e os Signatários devem empregar em sua atividade, todo cuidado e diligência dispensados na administração de seus próprios recursos, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida junto aos clientes. Os interesses dos clientes devem sempre ter prioridade aos interesses próprios ou da PORTFOLIO, sendo certo que todo e qualquer benefício ou vantagem advinda da prestação dos serviços da PORTFOLIO deverão ser transferidas aos clientes.

5.2. Os Signatários devem sempre lidar de forma objetiva e igualitária com todos os clientes, especialmente quando estiverem participando da atividade de administração de carteira de ativos imobiliários. É vedado aos Signatários qualquer tipo de discriminação entre clientes, sendo-lhes obrigado tratá-los sempre com o mesmo grau de cortesia, atenção e esmero.

6. Conflitos de Interesse

6.1. Conflitos de interesse são todas as circunstâncias em que relacionamentos ou fatos relativos aos interesses pessoais dos Signatários puderem interferir na objetividade e isenção necessária na prestação dos serviços da PORTFOLIO.

6.2. Sempre que possível, os conflitos de interesse devem ser evitados. Se, de algum modo, os Signatários se encontrarem em situação de conflito de interesse inevitável, devem notificar por escrito todas as partes envolvidas, bem como a Diretoria da PORTFOLIO, nos termos do item 6.3, e tomar cuidados especiais para assegurar que os clientes não sejam prejudicados.

Especificamente em relação a decisões de investimento imobiliário, os Signatários devem, imediatamente e por escrito, divulgar ao Comitê de Investimento da PORTFOLIO a sua situação e se abster de opinar em relação à matéria com relação a qual haja o conflito.

6.3. Todo o conflito de interesse ou suspeita de conflito de interesse deve ser notificado por escrito, imediatamente, à Diretoria da PORTFOLIO sob pena de aplicação de sanções disciplinares e legais. A Diretoria da PORTFOLIO decidirá o

tratamento a ser dado à situação potencial ou de conflito de interesses, visando a evitar qualquer prática que venha a prejudicar os clientes.

7. Investimentos Pessoais

7.1. Os Signatários poderão adquirir cotas de Fundos de Investimento e de Sociedades de Propósito Específico, tenham sido eles estruturados pela PORTFOLIO ou não

7.2. Sempre que os Signatários detectarem alguma situação de conflito de interesse, ainda que potencial, ficam obrigados a não realizar a operação ou a se desfazerem de sua posição de investimento pessoal. Neste caso, devem notificar imediatamente e por escrito à Diretoria da PORTFOLIO.

8. Vedações

8.1. Fica vedado aos Signatários:

- a) utilizarem-se de informações privilegiadas ou confidenciais para negociar ativos imobiliários no mercado em detrimento dos clientes da Portfolio;
- b) transmitirem informações privilegiadas ou confidenciais a terceiros, para habilitá-los a negociar privilegiadamente;
- c) usarem interpostas pessoas para realizar operações fraudulentas, ou em desacordo com este Código de Conduta Ética;
- d) negociarem fora dos preços de mercado;
- e) descumprirem o disposto neste Código de Conduta Ética, ou desobedecerem a qualquer lei, regra ou regulamentação da legislação aplicável à PORTFOLIO.

9. Prevenção à Lavagem de Dinheiro

9.1. Os Signatários devem conhecer e aplicar na íntegra a legislação referente à prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro, especialmente, a Lei nº 9.613/98, e demais normativos editados ou que venham a ser editados com relação à prevenção aos crimes de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores, bem como a política de prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro.

9.2. Os Signatários devem se manter alertas em relação a transações não usuais envolvendo clientes ou outros Signatários e, sempre que houver conduta suspeita, notificar por escrito a Diretoria da PORTFOLIO, para que sejam tomadas as medidas cabíveis.

10. Relato de Atividades Ilegais

10.1. Os Signatários devem se manter alertas em relação à possibilidade de ocorrência de atividades ilegais que possam vir a prejudicar a PORTFOLIO e seus Clientes. Quaisquer suspeitas de atividades ilegais, ou contrárias às regras de conduta constantes neste Código de Conduta Ética, devem ser informadas imediatamente e por escrito à Diretoria da PORTFOLIO, para que sejam tomadas as medidas cabíveis.