



MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.

POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PESSOAIS

MAIO 2016

Introdução

O objetivo desta Política é estabelecer procedimentos e regras para os investimentos pessoais dos sócios, associados, dirigentes, empregados, funcionários, trainees e estagiários (em conjunto os “Colaboradores” e individualmente o “Colaborador”) da Mauá Capital Real Estate Ltda. (“Mauá Capital”).

As instruções aqui expostas devem ser observadas em todas as negociações pessoais realizadas pelo Colaborador nos mercados financeiro e de capitais, bem como por qualquer pessoa jurídica a ele vinculada, inclusive fundos de investimentos, na qual possua influência nas decisões de investimento.

Esta Política expressa parte dos princípios de ética que devem nortear os negócios da Mauá Capital e são complementares àquelas constantes no Código de Ética, no Manual de Compliance e demais regras verbais ou escritas da Mauá Capital, cuja infração será considerada infração contratual, sujeitando seu autor às penalidades cabíveis, inclusive desligamento ou exclusão por justa causa, no caso de Colaboradores que sejam sócios, ou demissão por justa causa, no caso de Colaboradores que sejam empregados e ainda às consequências legais cabíveis.

Conforme acima descrito, os investimentos pessoais do Colaborador deverão ser norteados por princípios éticos, sendo comprometidos com os valores que caracterizam a cultura da Mauá Capital, baseados na integridade, confiança, lealdade e valorização do ser humano, nunca preterindo os interesses dos clientes da Mauá Capital. Ainda, todas as decisões de investimento devem ser tomadas com fundamentos lógicos e analíticos, sem que, sob qualquer hipótese, possa pairar indeterminação sobre a total independência entre os interesses da Mauá Capital e o de seus Colaboradores.

Nesse sentido, os investimentos pessoais devem ser totalmente separados das operações realizadas em nome da Mauá Capital, ou dos fundos por ela geridos, para que sejam evitadas situações que configurem conflito de

interesses, segundo o que foi estipulado nesta Política. Com base nisso, os investimentos pessoais devem (i) representar nível de endividamento pessoal inteiramente condizente com a remuneração e patrimônio do Colaborador; e (ii) estar plenamente de acordo com esta Política, não assinalando quaisquer infrações ou conflitos de interesse, nos termos da Declaração Anual de Investimento e de Endividamento Pessoal, a ser apresentada anualmente ao Compliance Officer, segundo o Anexo II a esta Política.

Esta Política foi definida e aprovada pelo Comitê Executivo da Mauá Capital e qualquer alteração, revisão ou tratamento de exceções é de responsabilidade deste Comitê.

Política de Investimento Pessoal

Os investimentos pessoais dos Colaboradores da Mauá Capital deverão ser orientados para investimentos de longo prazo e não para especulação no curto prazo, devendo, para isto, respeitar os prazos e limites impostos por esta Política.

Os investimentos realizados devem ser orientados no sentido de não interferirem no desempenho das atividades profissionais evitando a assunção de riscos exagerados ou de difícil mensuração, que possam comprometer o equilíbrio financeiro do Colaborador e, conseqüentemente, prejudicar sua concentração no trabalho. Adicionalmente é vedado o investimento que gerar conflito de interesses com as posições dos fundos geridos pela Mauá Capital.

Os Colaboradores devem atuar de forma a preservar sua própria reputação, bem como a imagem da Mauá Capital.

O Colaborador poderá escolher qualquer banco ou corretora para realizar seus investimentos pessoais, mas deve, sempre que possível, privilegiar os

produtos oferecidos pela Mauá Capital, sempre que se deparar com produtos de características semelhantes no mercado.

Para seus investimentos pessoais os Colaboradores devem respeitar as seguintes regras:

- i. **Cadernetas de Poupança e Fundos de Investimento em Renda Fixa:** não há qualquer limite ou prazo mínimo para investimentos;
- ii. **CDBs, Tesouro Direto, LCIs e LCAs:** é livre e sem prazo mínimo o investimento;
- iii. **Fundos de Investimento Imobiliário e Fundos de Investimento em Direitos Creditórios:** as operações são livres, mas terão carência de 30 dias corridos para resgate, exceto em situações extraordinárias aprovadas pelo Compliance Officer da Mauá Capital;
- iv. **Ações, Fundos de Investimentos em Ações, Multimercados, Cambiais e ETFs:** as operações são livres, mas terão carência de 30 dias corridos para venda, exceto em situações extraordinárias aprovadas pelo Compliance Officer da Mauá Capital;
- v. **Opções:** são permitidas apenas quando negociadas em ambiente de bolsa e especificamente para *hedge* de posições, não sendo permitido, em qualquer hipótese, o lançamento de opções a descoberto. Não são permitidas operações de *day-trade*;
- vi. **Futuros:** são permitidas apenas quando negociadas em ambiente de bolsa e especificamente para *hedge* de posições. Não são permitidas operações de *day-trade*;

- vii. **Swaps:** são permitidas apenas quando negociadas em ambiente de bolsa ou balcão organizado e especificamente para *hedge* de posições.

Todas as comunicações entre os Colaboradores e o Compliance Officer da Mauá Capital poderão ser feitas por mensagens eletrônicas.

Qualquer exceção a esta Política ou os casos não cobertos pelas regras apresentadas serão submetidos pelo Compliance Officer à aprovação do Comitê Executivo da Mauá Capital.

Caso as regras e diretrizes aplicáveis a esta Política de Investimento Pessoal não estejam claras, incentivamos o Colaborador a contatar, imediatamente, o Compliance Officer para sanar eventuais dúvidas.

Investimentos da Gestora

Os investimentos da gestora são definidos pelo Comitê Executivo da Mauá Capital, privilegiando ativos de baixo risco e alta liquidez, com o objetivo de atender a compromissos de caixa de curto prazo, buscando segurança financeira para eventuais imprevistos futuros e garantindo a perenidade da empresa.

Investimentos em ativos ilíquidos devem ser realizados por meio de fundos geridos pela própria gestora, e de forma que não crie conflito de interesses com os investidores. Apenas nos casos em que a Mauá Capital não possuir o produto com características adequadas aos objetivos do investimento, poderá investir em produtos de outros gestores.

Penalidades

O descumprimento de quaisquer das regras estabelecidas nesta Política de Investimento Pessoal deverá ser levado pelo Compliance Officer para apreciação do Comitê Executivo da Mauá Capital.

Fica a critério do Comitê Executivo a análise e decisão sobre qualquer tipo de penalidade a ser aplicada, caso a caso. As sanções podem variar de advertências verbais, escritas e até o desligamento da empresa por justa causa.

Termo de Compromisso

Cada Colaborador, ao ter conhecimento desta Política de Investimentos Pessoais, deverá firmar o Termo de Compromisso, anexo I a esta Política, declarando ter conhecimento da sua existência e do seu conteúdo, comprometendo-se a zelar pela aplicação de suas normas e princípios.

Declaração Anual de Investimento e Endividamento Pessoal

Anualmente, cada Colaborador deverá preencher, assinar e entregar ao Compliance Officer da Mauá Capital a Declaração Anual de Investimento e Endividamento Pessoal, atestando que cumpriu o disposto nesta Política e identificando eventuais conflitos que possam existir.

Considerações Finais

Esta Política é parte integrante das regras que regem a relação societária e de trabalho dos Colaboradores da Mauá Capital, que ao assiná-la estão aceitando expressamente os princípios nela estabelecidos. A transgressão a qualquer das regras aqui descritas será considerada infração contratual, sujeitando seu autor às penalidades cabíveis.

A Mauá Capital Real Estate Ltda. não assume a responsabilidade de Colaboradores que transgridam a lei ou cometam infrações no exercício de suas funções. Caso a Mauá Capital Real Estate Ltda. venha a ser responsabilizada ou sofra prejuízo de qualquer natureza por atos de seus Colaboradores, exercerá o direito de regresso em face dos responsáveis.

ANEXO I

TERMO DE COMPROMISSO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PESSOAIS

Eu, _____, portador da Cédula de Identidade nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____, declaro para os devidos fins que:

Estou ciente da existência desta Política de Investimento Pessoal, datada de __/__/____, que recebi, li e mantenho em meu poder.

Tenho total conhecimento sobre o inteiro teor desta Política de Investimento Pessoal. Declaro, ainda, que tenho conhecimento que a Política de Investimento Pessoal passa a fazer parte das minhas obrigações como Colaborador, juntando-se às outras normas de conduta estabelecidas pela Mauá Capital Real Estate Ltda. ou legalmente previstas.

A partir desta data, o não-cumprimento da Política de Investimento Pessoal da Mauá Capital Real Estate Ltda. pressupõe falta grave, fato que poderá ser passível da aplicação das sanções cabíveis, inclusive demissão por justa causa, se aplicável.

As normas determinadas na Política de Investimento Pessoal não anulam nenhuma disposição de qualquer outra norma estipulada pela Mauá Capital Real Estate Ltda., servindo de complemento e esclarecendo como agir em determinadas situações relacionadas à minha atividade profissional.

São Paulo, ____ de _____ de 20__.

ANEXO II

DECLARAÇÃO ANUAL DE INVESTIMENTO E DE ENDIVIDAMENTO PESSOAL

Eu, _____, portador da Cédula de Identidade nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____, declaro para os devidos fins que:

Os meus investimentos pessoais não possuem nenhuma divergência com as posições da Mauá Capital Real Estate Ltda. e que nada foi realizado, durante o ano de 20__, em discordância com esta Política de Investimento Pessoal.

Declaro, ainda, que (i) meu nível de endividamento pessoal está inteiramente condizente com minha remuneração e patrimônio; e (ii) todos os investimentos por mim detidos estão plenamente de acordo com esta Política, não assinalando quaisquer infrações ou conflitos de interesse, nos termos dos mencionados documentos, exceto os investimentos expostos na Tabela abaixo:

Ativo	Emissor	Quantidade	Valor	Data de Aquisição	Conflito

São Paulo, ____ de _____ de 20__.
