



**MAUÁ CAPITAL INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CÓDIGO DE ÉTICA

MAIO 2016

Objetivo

Este Código de Ética (“Código de Ética”) visa a definir os princípios, conceitos e valores que orientam o padrão ético de conduta da Mauá Capital Investimentos Imobiliários Ltda. (“Mauá Capital”) na sua atuação interna e com o mercado, assim como suas relações com os diversos públicos.

O conteúdo deste Código de Ética compreende os conceitos que orientam e definem os princípios de negócios, os conflitos de interesse e o compromisso social da Mauá Capital, constituindo um conjunto de normas e princípios a ser observado pelos Colaboradores na realização de suas atividades.

Aplicabilidade

As normas aqui contidas devem ser aplicadas a todos os sócios, diretores, empregados, funcionários, trainees e estagiários da Mauá Capital (em conjunto os “Colaboradores” e, individualmente, o “Colaborador”).

Natureza Jurídica

Ao assinar o Termo de Compromisso anexo a este Código de Ética (Anexo I), os Colaboradores estarão cientes e comprometidos com as regras de trabalho vigentes, estando de acordo com os princípios estipulados. Assim, qualquer transgressão destas será considerada infração contratual, bem como a transgressão às regras constantes no Contrato Individual de Trabalho, se aplicável, sujeitando o infrator às sanções cabíveis.

Caso algum Colaborador, no exercício de suas funções, infrinja a lei, a Mauá Capital não se responsabilizará, sendo o transgressor responsável pelos seus atos em todas as instâncias, respondendo também perante a Mauá Capital caso esta venha a sofrer qualquer punição em virtude de ação ou omissão, hipótese em que a Mauá Capital exercerá o seu direito de regresso perante os responsáveis.

Gestão deste Código de Ética

Todos os responsáveis pelas diversas áreas da Mauá Capital são responsáveis pela gestão deste Código, não sendo responsabilidade de um único Colaborador ou uma única área.

Será de responsabilidade do Compliance Officer a propagação e atualização deste Código de Ética em periodicidade pelo menos anual.

Princípios Gerais

A convicção de que o exercício de suas atividades e a expansão de seus negócios baseados em princípios éticos, compartilhados por todos os seus Colaboradores, faz parte dos valores corporativos da Mauá Capital. A Mauá Capital, visando ao seu desenvolvimento e à satisfação de seus clientes, tem como objetivo fortalecer sua reputação, mantendo-se íntegra e sólida, tornando mais forte sua imagem institucional e corporativa, sempre com transparência e profundo respeito às leis e às instituições.

Os Colaboradores não aceitam e rejeitam manifestações de preconceito quanto à origem, etnia, religião, classe social, sexo, deficiência física ou quaisquer outras formas de discriminação.

Este Código de Ética representa o compromisso da Mauá Capital com os valores que caracterizam a sua cultura, baseados na integridade, confiança, lealdade e valorização do ser humano. Assim, a busca contínua do desenvolvimento da Mauá Capital e a defesa dos interesses dos seus clientes estarão constantemente pautadas pelos princípios gerais apresentados neste Código de Ética.

Relacionamento com os Sócios

Para a Mauá Capital, os sócios têm grande importância, constituindo-se públicos preferenciais, devendo os dirigentes e Colaboradores proporcionar-lhes um relacionamento leal, resguardando os interesses dos sócios com informações objetivas e fidedignas.

Relacionamento com os órgãos de supervisão e fiscalização

A obediência às determinações dos órgãos de supervisão e fiscalização do setor em que atua, assim como o rigoroso cumprimento das normas vigentes, representa parte essencial na ética da Mauá Capital.

É dever dos Colaboradores repassar aos seus superiores imediatos, logo após o recebimento, todas e quaisquer correspondências enviadas pelos órgãos de supervisão e fiscalização, bem como o Poder Judiciário.

Relacionamento com os clientes

O respeito aos direitos dos clientes deve-se traduzir em atitudes e ações concretas que busquem a permanente satisfação de suas expectativas em relação aos produtos e serviços oferecidos pela Mauá Capital. Os Colaboradores devem ter em mente sempre a satisfação do cliente.

Assim, esse contato deve ser marcado pela cortesia e eficiência no atendimento, controle rígido de riscos, pela prestação de informações claras e objetivas e pelas respostas rápidas, mesmo as que sejam negativas.

Nas relações com clientes, o profissionalismo deve sempre prevalecer. Em hipótese alguma um cliente deverá ser tratado de forma diferente por algum interesse ou sentimento de ordem pessoal de qualquer Colaborador.

Todas as informações referentes aos clientes são prioridades da Mauá Capital, devendo haver confidencialidade, tendo permissão apenas os sócios para liberar ou vetar as informações, sendo os Colaboradores comprometidos a guardar sigilo mesmo depois de se afastarem da Mauá Capital.

Relacionamento com os Concorrentes

Em relação aos concorrentes, deve ser mantido o mesmo princípio adotado com relação aos clientes, a fim de se estabelecer relações de respeito, condizentes com as regras e critérios vigentes no mercado.

É importante que não se divulguem comentários ou boatos que prejudiquem os negócios ou a imagem de empresas concorrentes, das quais será exigido o mesmo tratamento.

Eventuais conflitos ou situações de concorrência desleal podem ser solucionados, em primeira instância, nas associações representativas do setor.

Não é permitido divulgar qualquer informação relevante ou de interesse da Mauá Capital aos concorrentes desta, a não ser em casos excepcionais, com explícita autorização de um sócio.

Relacionamento com os Fornecedores

Os compromissos com fornecedores devem ser cumpridos, estabelecendo contratos objetivos, sem margem a ambiguidades ou omissões.

É importante sempre prevalecerem os critérios técnicos, profissionais e éticos na escolha dos fornecedores, os quais deverão ser notificados das condições estabelecidas para realizar cotações, concorrências e licitações.

O cadastro dos fornecedores será mantido sempre atualizado, sendo eliminados aqueles que apresentarem comportamento não ético ou que não tenham boa reputação no mercado.

Relacionamento com os prestadores de serviços

Seguindo o mesmo critério para com os fornecedores, as relações com os prestadores de serviços devem ter clareza, evitando situações que possam prejudicá-los, sendo sempre esclarecidas quaisquer dúvidas que possam surgir.

Relacionamentos no ambiente de trabalho

A busca constante pela convivência cordial e harmoniosa no ambiente de trabalho é uma das principais características da Mauá Capital. A preservação desse ambiente é fundamental, pois incentiva o espírito de equipe e a meta de melhores resultados a ser atingida, além de priorizar a

qualidade de vida no trabalho, que é um significativo diferencial competitivo, permitindo à Mauá Capital manter os melhores profissionais.

Os Colaboradores devem ter nos sócios exemplos de conduta, não sendo admitido que ninguém se utilize do cargo para conseguir favores dos subordinados ou desfrutar de benefícios ilícitos dentro ou fora da empresa.

Presentes e Entretenimento

Caso os Colaboradores venham a receber presentes, cursos, viagens e outros privilégios, deverão reportar esta situação imediatamente a seu superior direto ou ao Compliance Officer e, caso o privilégio em questão represente algo desproporcional ao padrão, o caso será analisado de maneira pontual.

Soft Dollar

Em termos gerais, *Soft Dollar* pode ser definido como sendo o benefício econômico, de natureza não pecuniária, eventualmente concedido à Mauá por corretoras de títulos e valores mobiliários ou outros fornecedores, em contraprestação ao direcionamento de transações dos fundos de investimento e carteiras geridos pela Mauá, para fins de auxílio no processo de tomada de decisões de investimento em relação aos respectivos fundos e carteiras.

Tais benefícios não devem apresentar caráter pecuniário e devem ser utilizados pelos representantes da Mauá exclusivamente para fins de tomada de decisões de investimento e suporte à gestão dos fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários geridos pela Mauá.

Desenvolvimento Profissional

As oportunidades de desenvolvimento profissional serão iguais para todos os Colaboradores, sendo reconhecidas, igualmente, as características, os méritos, as contribuições e as competências de cada um.

Comunicação Interna

Entre as eventuais unidades da Mauá Capital, atuais ou futuras, a comunicação interna deverá favorecer a cooperação dos Colaboradores, assim como a efetiva participação no trabalho na Mauá Capital.

Comunicação Externa

O atendimento telefônico deverá ser feito de forma harmoniosa, responsável e cordial, devendo ser evitado o uso para assuntos pessoais, conforme abaixo descrito, assim como o uso indevido de internet e e-mails, sobretudo a utilização de e-mail para mensagens de conteúdo pornográfico e afim.

Uso do telefone

A Mauá Capital compreende a imprescindibilidade de certas ligações telefônicas particulares, não significando que a ausência de bom senso por parte dos Colaboradores afaste tal tolerância.

Desse modo, conversas relativas a assuntos pessoais deverão ser realizadas em baixo tom e devem durar o tempo estritamente necessário, sob pena de cobrança das ligações realizadas com tempo excessivo.

Telefones celulares

É permitido o uso de telefones celulares no ambiente de trabalho da Mauá Capital, porém, os Colaboradores devem manter seus aparelhos no modo silencioso. As ligações atendidas deverão ser breves e realizadas em baixo tom.

Relacionamento com meios de comunicação

Os meios de comunicação atuam como instrumento relevante de informação para os diversos segmentos da Mauá Capital. Assim, sempre que possível e não existindo obstáculos legais ou estratégicos, os quais serão explicitados aos jornalistas quando ocorrerem, a Mauá Capital estará à disposição.

O porta-voz da Mauá Capital é o Sr. Luiz Fernando Figueiredo, que poderá oportunamente, se julgar necessário, delegar essa função, em caráter

eventual ou não, a terceira pessoa que venha a ser por ele específica e expressamente designada para tal fim. Salvo com sua expressa permissão, será vedado aos demais Colaboradores prestar informações a repórteres, entrevistadores ou jornalistas.

Considera-se comunicação, para os fins ora tratados, a revelação de qualquer item sujeito a propriedade intelectual da Mauá Capital aos meios de comunicação, assim como toda e qualquer informação, principalmente as relacionadas a clientes, obtidas no desenvolvimento das atividades da Mauá Capital.

Os Colaboradores autorizados a participar de entrevistas e assemelhados deverão restringir-se a tecer comentários estritamente técnicos, precisos e completos, evitando-se o uso de juízos de valor desnecessários, devendo as declarações ser pautadas pela precisão terminológica e cautela na divulgação de informações sensíveis.

É vedado, sob quaisquer circunstâncias, conceder declaração aos meios de comunicação que possa aparentar ou ter conteúdo discriminatório em virtude de origem, etnia, religião, classe social, sexo, deficiência física e mental ou quaisquer outras formas de discriminação, assim como a utilização de expressões de baixo calão ou não condizentes com a melhor educação.

É vedado, sob qualquer circunstância, conceder declaração aos meios de comunicação que possa aparentar ou possuir orientação político-partidária.

Padrão Ético de Conduta

Conceitos Orientadores

No tratamento com clientes, fornecedores, prestadores de serviços e qualquer pessoa física ou jurídica que realize negócios com a Mauá Capital, os Colaboradores devem privar-se de qualquer ação ou omissão nas situações que, porventura, provoquem conflitos entre os seus interesses pessoais e o da Mauá Capital.

A seguir, alguns exemplos de situações que podem ocasionar conflitos de interesse:

- i. Envolvimento em atividades que interfiram com a capacidade do Colaborador de dedicar o tempo e a atenção necessários às responsabilidades do trabalho realizado na Mauá Capital;
- ii. Envolvimento em atividades que viabilizem a utilização de informações privilegiadas (conforme tratada em segmento específico) recebidas pelo Colaborador em razão do cargo exercido na Mauá Capital;
- iii. Execução, pelos Colaboradores atuantes em atividades relacionadas à gestão de carteiras, de operações de compra ou venda de títulos e valores mobiliários de emissão de empresas em que tenham (i) relacionamento pessoal com pessoas ligadas à companhia investida que poderiam se favorecer da transação realizada ou também possam acessar às informações confidenciais desta; e (ii) investimentos pessoais em tal companhia; e
- iv. Proveitos em negociação com quem o Colaborador tem relacionamento pessoal.

Por “relacionamento pessoal”, compreendem-se cônjuges, companheiros, descendentes, ascendentes ou qualquer pessoa física próxima ao Colaborador que financeiramente dele dependa ou que faça parte de seu círculo familiar ou afetivo próximos, assim como qualquer pessoa jurídica na qual o Colaborador ou outra pessoa de seu relacionamento pessoal tenha participação.

Por “pessoas ligadas à companhia” ou “pessoas ligadas à contraparte”, compreendem-se acionistas e/ou sócios controladores, conselheiros, administradores e dirigentes ou também outra pessoa que, em consequência do cumprimento de suas funções na companhia ou em virtude de seu relacionamento pessoal com tais pessoas, possa acessar informações confidenciais da empresa.

Todos os Colaboradores devem atuar sempre em defesa dos interesses da Mauá Capital, devendo manter os negócios, as operações e as informações

relevantes em absoluto sigilo. É de extrema importância que as ações e comportamentos de cada Colaborador reproduzam sua integridade pessoal e profissional a fim de que não se coloque em risco a segurança financeira, patrimonial e a imagem corporativa e institucional da Mauá Capital.

Ocasionalmente, se existirem situações que causem conflito entre os interesses da Mauá Capital e os do Colaborador, assim como comportamentos ambíguos, tais situações e comportamentos deverão ser analisados com bastante cautela, sendo este Código de Ética consultado pelo Colaborador.

Permanecendo a suspeita, o Colaborador deverá se dirigir ao seu superior ou ao Compliance Officer. As prováveis ações compatíveis com os valores da Mauá Capital e os resultados esperados são:

- i. Assumir as falhas cometidas e comunicar, rapidamente, ao superior imediato;
- ii. Fazer questionamentos às ações que são contrárias aos valores e princípios estabelecidos neste Código de Ética;
- iii. Expor sugestões e críticas construtivas com o objetivo de aperfeiçoar a qualidade do trabalho, assim como dos resultados da Mauá Capital;
- iv. Comunicar possíveis tentativas de suborno, sabotagem ou comportamentos ilegais ou não condizentes com a ética da Mauá Capital;
- v. Encaminhar ao Compliance Officer quaisquer ações que possam caracterizar eventuais conflitos de interesse, assim como se manifestar incapaz no cumprimento destas ações.

Como solucionar dúvidas ou ações contrárias aos princípios e normas deste Código de Ética

Como demonstram os exemplos anteriores, em geral, as situações que causam problemas éticos não são necessariamente geradas pelos Colaboradores. Contudo, estes devem evitar que ocorram. O Código torna

possível a avaliação das situações que podem ocorrer ocasionalmente, porém é difícil especificar todos os conflitos que poderão surgir. Portanto, poderão surgir dúvidas com relação ao comportamento esperado dos Colaboradores na ocorrência de uma situação real, contrária às normas e princípios que guiam os atos da Mauá Capital.

O Colaborador deve dirigir-se ao seu superior imediato ou ao Compliance Officer, se ocorrerem quaisquer dos casos citados que possam gerar conflitos de interesse, a fim de obter a adequada orientação, mesmo que seja apenas uma suspeita de uma provável situação de conflito ou que afete os interesses da Mauá Capital. Esse é o modo mais adequado para solidificar os princípios empresariais da Mauá Capital, reforçando os valores éticos aqui apresentados.

Infrações

Situações onde haja indício de infração por parte de algum Colaborador devem ser levadas ao Compliance Officer, que deverá avaliar se o caso não se configura em uma infração, ou se o mesmo se configura como uma clara infração do Código de Ética, devendo neste caso encaminhar a situação ao Comitê Executivo da Mauá Capital para que este possa tomar as medidas descritas no código.

Caso ocorra uma situação onde não haja clareza acerca da infração ou não das regras dispostas neste Código de Ética esta será avaliada pelo Comitê Executivo da Mauá Capital, que terá a responsabilidade de deliberar se o ato se caracteriza ou não em uma infração ao Código de Ética.

Sanções

As sanções decorrentes do descumprimento dos princípios estabelecidos neste Código de Ética serão definidas e aplicadas pelo Compliance Officer, a exclusivo critério deste, garantido ao Colaborador, contudo, amplo direito de defesa. Poderão ser aplicadas, entre outras, penas de advertência, suspensão, desligamento ou demissão por justa causa, se aplicável, nos termos da legislação vigente no País à época do fato, sem prejuízo do direito da Mauá Capital de pleitear indenização pelos eventuais prejuízos suportados, perdas e danos e/ou lucros cessantes, por meio das medidas legais cabíveis.

Termo de Compromisso com o Código de Ética

Ao receberem este Código de Ética, todos os Colaboradores assinarão um Termo de Compromisso (Anexo I). Assim, cada Colaborador terá ciência da existência deste Código de Ética, das políticas internas e das normas e princípios ora estabelecidos.

Cada Colaborador assumirá o compromisso de zelar pelo cumprimento dos princípios e normas estabelecidos neste Código de Ética ao firmar referido Termo de Compromisso.

Ao assinar o documento, o Colaborador deverá expor possíveis infrações ou conflitos de interesse que, porventura, se enquadrarem neste Código de Ética.

O Termo de Compromisso, depois de firmado, deverá ser arquivado no prontuário do Colaborador e renovado periodicamente a cada alteração do presente Código de Ética, sendo de responsabilidade da área de Compliance da Mauá Capital a execução destes procedimentos.

ANEXO I

TERMO DE COMPROMISSO COM O CÓDIGO DE ÉTICA

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

1. Estou ciente da existência deste Código de Ética, datado de ___/___/____, que recebi, li e tenho em meu poder;
2. Tenho ciência do inteiro teor do Código de Ética, do qual declaro estar de acordo, passando este a fazer parte de minhas obrigações como Colaborador, acrescentando às normas previstas no Contrato Individual de Trabalho, se aplicável, e as demais normas de comportamento estabelecidas pela Mauá Capital.
3. O não-cumprimento do Código de Ética, a partir desta data, implica na caracterização de falta grave, podendo ser passível da aplicação das sanções cabíveis, inclusive demissão por justa causa, se aplicável. Não obstante, obrigo-me a ressarcir qualquer dano e/ou prejuízo sofridos pela Mauá Capital e/ou os respectivos sócios e administradores, oriundos do não-cumprimento do Código de Ética, sujeitando-me à responsabilização nas esferas civil e criminal.
4. As normas estipuladas no Código de Ética não invalidam nenhuma disposição do Contrato Individual de Trabalho, se aplicável, e nem de qualquer outra norma mencionada pela Mauá Capital, mas servem de complemento e esclarecem como lidar em determinadas situações relacionadas à minha atividade profissional.
5. Autorizo a divulgação de meus contatos telefônicos aos demais Colaboradores, sendo que comunicarei a Mauá Capital a respeito de qualquer alteração destas informações, bem como de outros dados cadastrais a meu respeito, tão logo tal modificação ocorra.

