



**GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA
LTDA.**

CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA

FEVEREIRO/2017



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO

APLICABILIDADE DO CÓDIGO

RELAÇÕES NO AMBIENTE DE TRABALHO

RELAÇÕES COM A IMPRENSA E COMUNICAÇÃO COM O PÚBLICO

INFLUÊNCIA INDEVIDA NA REALIZAÇÃO DE AUDITORIAS

GOVERNANÇA CORPORATIVA

MARCA E PATRIMÔNIO DA GLP GESTÃO

VEDAÇÕES

VIOLAÇÕES DESTE CÓDIGO DE ÉTICA



INTRODUÇÃO

Este Código de Ética (“Código”) foi elaborado em conformidade com a legislação e regulamentação em vigor, principalmente no que se refere o disposto no item 2.7 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014 e na Instrução CVM nº 558/15, considerando inclusive o artigo 16 da referida Instrução, bem como nas melhores práticas divulgadas pelo órgão autorregulador, motivados pelos princípios da integridade, transparência e igualdade, pilares estes da boa governança corporativa.

O Código é um instrumento corporativo que determina os valores que devem orientar a conduta pessoal e profissional de todos os membros da organização no exercício de suas atividades. É através dele que a **GLP BRASIL GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** (“GLP Gestão”) dissemina seus valores e princípios éticos aplicáveis a todos aqueles que possuem cargo, função, posição, relação societária, empregatícia, comercial, profissional, contratual ou de confiança GLP Gestão (“Colaborador” ou, em conjunto, “Colaboradores”).

Este Código dispõe sobre as políticas, regras e procedimentos estabelecidos pela GLP Gestão que refletem a cultura corporativa e o seu cumprimento revela o compromisso com a conformidade e boas práticas, preservando a sua boa reputação, de modo que o Código servirá para orientar cada Colaborador em sua conduta, além de lhe ajudar a promover uma cultura de honestidade e responsabilidade.

O comportamento ético é fundamental para o negócio da GLP Gestão, sendo sua filisofia o desempenho das atividades por seus Colaboradores de forma ética, respeitando-se os direitos de todas as partes interessadas, e criando-se um benefício geral para a sociedade.

É política da GLP Gestão que os seus negócios sejam conduzidos em conformidade com os mais elevados padrões morais, éticos e legais. A reputação da GLP Gestão é o seu ativo mais importante, e cada Colaborador deve contribuir para o cuidado e a preservação desse ativo,



não sendo toleradas práticas corruptas ou fraudulentas, esperando-se, portanto, honestidade, integridade e transparência em todos os aspectos das atividades desempenhadas pela GLP Gestão.

Contudo, a GLP Gestão entende que os padrões éticos de conduta não devem ser moldados somente pela força da existência de leis e regulamentações do mercado financeiro e de capitais. O conhecimento das leis e normas existentes reforça, mas não precede, o fato de que as atitudes dos Colaboradores obedecem a princípios éticos e valores morais que regem sua atuação.

Portanto, as normas gerais contidas neste Código, devem ser mantidas como fonte de referência, pois servem como materialização dos princípios, valores e crenças da GLP Gestão. Todos os integrantes da GLP Gestão deverão acatar o presente Código.

A GLP Gestão deverá preparar e manter versões atualizadas deste Código em seu website (www.glprop.com.br/gestora-de-recursos), juntamente com os seguintes documentos: (i) Formulário de Referência, cujo conteúdo deve refletir o Anexo 15-II da Instrução CVM 558 de 2015; (ii) Manual de Compliance; (iii) Política de Investimentos Pessoais; (iv) Política de Gestão de Risco; e (v) Política de rateio e divisão de ordens entre as carteiras de valores mobiliários.

A coordenação direta das atividades relacionadas a este Código é uma atribuição do departamento de recursos humanos da GLP Gestão, o qual ficará incumbido de realizar todas as obrigações da GLP Gestão perante os Colaboradores no âmbito deste Código, ressalvados as hipóteses previstas em sentido contrário neste Código, sendo certo, contudo, que a supervisão do cumprimento deste Código pela GLP Gestão e pelos Colaboradores é de responsabilidade do Sr. **Flavio Machado Andrea Martins Ferreira**, inscrito no CPF/MF sob o nº 274.480.748-65, indicado no Contrato Social na qualidade de diretor estatutário da GLP Gestão (“Diretor de Compliance”).



APLICABILIDADE DO CÓDIGO

Este Código aplica-se a todos os Colaboradores, notadamente àqueles que, por meio de suas relações com ou funções na GLP Gestão, podem ter ou vir a ter acesso a informações confidenciais ou informações privilegiadas de natureza financeira, técnica, comercial, estratégica, negocial ou econômica, dentre outras.

CONFORMIDADE LEGAL

A GLP Gestão ressalta que obedecer à lei, tanto seu conteúdo como o seu espírito, é a base sobre a qual os padrões éticos desta sociedade estão construídos. Todas as leis, normas e regulamentos que se aplicam às atividades da GLP Gestão devem ser seguidos pelos Colaboradores, sendo certo que cada um destes deve ter conhecimento suficiente dessas leis, normas e regulamentos relativos às suas funções específicas a fim de reconhecer potenciais riscos, bem como saber quando deverá buscar aconselhamento jurídico e/ou do Diretor de Compliance.

PADRÕES DE CONDUTA

Todos os Colaboradores devem:

- Conhecer e entender suas obrigações junto à GLP Gestão, bem como as normas legais que as regulam;
- Ajudar a GLP Gestão a perpetuar e demonstrar os valores e princípios aqui expostos;
- Evitar circunstâncias que possam produzir conflito entre interesses pessoais, interesses da GLP Gestão e interesses dos clientes;
- Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos clientes da GLP Gestão;



- Desempenhar suas atribuições de modo a (i) buscar atender aos objetivos de investimento dos clientes da GLP Gestão; e (ii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com tais clientes; e
- Comunicar, através do canal de denúncias disponibilizado pela GLP Gestão (“Canal de Denúncias”), qualquer situação que potencialmente se caracterize como violação deste Código, bem como dos demais documentos normativos desenvolvidos pela GLP Gestão.

RELAÇÕES NO AMBIENTE DE TRABALHO

A GLP Gestão busca assegurar práticas trabalhistas justas em todos os aspectos de seu negócio e não tolera discriminação, qualquer tipo de assédio ou retaliação. A política contra discriminação da GLP Gestão se aplica a qualquer aspecto sob a égide da lei, incluindo raça, cor, sexo, religião, nacionalidade, deficiência e orientação sexual.

A GLP Gestão proíbe a discriminação, também, contra qualquer Colaborador que (i) esteja amparada pela política contra discriminação; ou (ii) forneça informações à autoridade competente ou ao Diretor de Compliance sobre determinada conduta adotada por outro Colaborador a qual acredita constituir uma violação da legislação aplicável ao mercado de valores mobiliários.

Ademais, as relações no ambiente de trabalho devem ser pautadas pela cortesia e respeito, colaborando para que predomine o espírito de equipe, lealdade, confiança, conduta compatível com os valores da GLP Gestão. Caso qualquer Colaborador julgue-se ofendido, o mesmo tem o direito de reportar o ocorrido através do Canal de Denúncias, cuja reclamação será submetida a uma equipe externa da GLP Gestão, a qual ficará responsável por fazer as devidas apurações e investigações para posterior apresentação ao Diretor de Compliance, o qual tomará as medidas cabíveis, conforme o caso, zelando para que esse ato não prejudique referido Colaborador.



Espera-se que todos ajam com alto grau de civilidade, portanto, fica proibido o assédio de qualquer natureza, agressões verbais ou físicas ou desrespeito à individualidade e, caso alguém tenha conhecimento de alguma conduta inaceitável nos termos deste Código, deverá prontamente denunciá-la através do Canal de Denúncias, de forma anônima ou identificada, a exclusivo critério do denunciante.

RELAÇÕES COM A IMPRENSA E COMUNICAÇÃO COM O PÚBLICO

Apenas o Comitê Executivo da GLP Gestão ou a equipe de relação com investidores deve falar em nome da sociedade. Os Colaboradores não deverão responder a eventuais questionamentos e/ou solicitações de informações por quaisquer pessoas que não componham os quadros societários ou trabalhistas da GLP Gestão, sendo que todos os questionamentos e/ou solicitações de informações, conforme aplicável, deverão ser encaminhados aos membros do Comitê Executivo ou equipe de relação com investidores da GLP Gestão, que cuidarão do referido questionamento ou solicitação.

INFLUÊNCIA INDEVIDA NA REALIZAÇÃO DE AUDITORIAS

É expressamente proibido que qualquer Colaborador, ou terceiros agindo sob as ordens de qualquer Colaborador, tome qualquer medida para influenciar, coagir, manipular ou enganar os auditores independentes contratados, ou a equipe interna de auditoria da GLP Gestão, com o propósito de lhes reduzir a autonomia no desempenho de suas atividades, ou para fins de alteração de informações ou resultados auditados. Abaixo, seguem exemplos de conduta que poderão constituir influência indevida:

- Oferecer ou pagar subornos ou outros incentivos, incluindo oferta futura de emprego ou contratos de serviços em nome da GLP Gestão ou dos fundos de investimento por ela geridos;
- Fornecer informação imprecisa ou enganosa a um auditor contratado pela GLP Gestão ou pelos fundos de investimento por ela geridos;

- Ameaçar cancelar ou cancelar contratações existentes, referentes ou não à respectiva auditoria, caso o respectivo auditor se opuser às práticas ou procedimentos contábeis da GLP Gestão;
- Buscar ter parceiro removido do trabalho de auditoria por entender que este se opõe às práticas ou procedimentos contábeis da GLP Gestão; e
- Chantagear ou fazer ameaças de agressão física.

Qualquer Colaborador que se engaje em tal conduta estará sujeito às sanções previstas neste Código, incluindo, sem limitação, à demissão no caso de um funcionário ou diretor, além da adoção das medidas civis e criminais cabíveis para tanto, conforme o caso.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A GLP Gestão tem sua atuação focada no mercado financeiro imobiliário, concentrando, para tanto, suas principais atividades na gestão discricionária de fundos de investimentos de ativos imobiliários, sendo que no caso dos fundos estes serão constituídos como (i) fundos de investimento imobiliário (FII), quando o objetivo do fundo se tratar de exploração de renda imobiliária, e (ii) fundos de investimento em participações (FIP), quando o objetivo do fundo for a realização de investimentos em projetos *greenfield*.

Conforme será demonstrado abaixo, a Governança Corporativa da GLP Gestão é estruturada, basicamente, conforme as atribuições dos Diretores de Investimento, de Compliance, e de Risco da GLP Gestão, além do funcionamento dos respectivos Comitês.

A) Diretores de Investimentos, de Compliance, e de Risco

Diretor de Investimentos

O Diretor de Investimentos é responsável por acompanhar e analisar o cenário macroeconômico e empresarial em conjunto com a equipe de gestão de investimentos, visando a tomada de decisões de aplicação do patrimônio de terceiros.



Esta atribuição é de competência exclusiva do Sr. **Roberto Sergio Dib**, inscrito no CPF/MF sob o nº 332.990.048-24.

Diretor de Compliance

O Diretor de Compliance é responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e da GLP Gestão, e também pelo cumprimento das normas relativas à prevenção da lavagem de dinheiro (“PLD”).

Como mencionado acima, esta atribuição é de competência exclusiva do Sr. **Flavio Machado Andrea Martins Ferreira**, inscrito no CPF/MF sob o nº 274.480.748-65.

Diretor de Risco

O Diretor de Risco é responsável pela gestão de risco dos fundos de investimento sob gestão da GLP Gestão.

Esta atribuição é de competência exclusiva do Sr. **Dani Ajbeszyc**, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.951.278-14.

B) Constituição dos Comitês

A governança da GLP Gestão prevê a constituição dos comitês abaixo:

Comitê Executivo

(i) Atribuições Gerais: determinar as diretrizes e parâmetros de gestão da GLP Gestão, acompanhar os desempenhos dos fundos de investimento geridos pela GLP Gestão, analisar e aprovar o orçamento da sociedade, e definir as metas empresariais e planos estratégicos necessários ao cumprimento das mesmas;

- (ii) Composição: Diretor Presidente, Diretor de Risco, Diretor de Compliance, Diretor de Investimentos, e pelos Srs. Cleber Saccoman, Rômulo Otoni Andrade, e Ricardo Gianotti Antoneli;
- (iii) Frequência e Registro: Reuniões realizadas no mínimo anualmente. Suas deliberações são registradas em ata ou e-mail.

Comitê de Investimentos

- (i) Atribuições Gerais: definir as principais estratégias e tomada de decisões de investimentos para os fundos de investimento sob gestão da GLP Gestão, de acordo com as análises do cenário macroeconômico realizadas pela equipe de gestão e conforme mandatos específicos dos fundos de investimento sob gestão; aprovação de investimentos e desinvestimentos dos fundos de investimento sob gestão da GLP Gestão;
- (ii) Composição: Diretor de Investimentos, pelo Diretor de Compliance, pelo Diretor de Risco, pelo Diretor Presidente, e pelos Srs. Cleber Saccoman, Rômulo Otoni e Ricardo Gianotti Antoneli; e
- (iii) Frequência e Registro: reuniões realizadas no mínimo anualmente. Suas deliberações são registradas em ata ou e-mail.

Comitê de Compliance e Risco

- (i) Atribuições Gerais: O Comitê tem por objetivo abordar, entre outras questões, acerca da (i) revisão e atualização de controles internos, principalmente de limites regulatórios relacionados aos investimentos dos fundos de investimento geridos pela GLP Gestão; (ii) revisão e atualização de metodologias e parâmetros de controle de riscos e de *compliance* da GLP Gestão, conforme os parâmetros definidos em sua Política de Gestão de Risco, no Código de Ética e no Manual de Compliance da GLP Gestão; (iii) análise das contrapartes das operações dos fundos de investimento geridos pela GLP Gestão; e (iv) análise de eventuais casos de infringência das regras descritas no Código de Ética, do Manual de Compliance e demais documentos regulatórios internos da GLP Gestão;



- (ii) Composição: Diretor de Compliance, pelo Diretor de Risco e pelo Diretor Presidente da GLP Gestão; e
- (iii) Frequência e Registro: reuniões realizadas no mínimo anualmente. Suas deliberações são registradas em ata ou e-mail.

MARCA E PATRIMÔNIO DA GLP GESTÃO

É vedado aos Colaboradores utilizar o material, logotipo ou a marca da GLP Gestão para fins diversos ao desempenho de suas atividades sem prévia autorização do Diretor de Compliance. A não observância dessas normas poderá levar a implicações judiciais nas esferas cível e criminal.

O uso adequado e eficiente e a proteção dos ativos da GLP Gestão são responsabilidade de todos os Colaboradores. Para tanto, as instalações, materiais, equipamentos, informações e outros ativos da GLP Gestão devem ser utilizados apenas para o desempenho das atividades da GLP Gestão, e não devem ser utilizados para qualquer finalidade não autorizada. Os Colaboradores devem proteger e conservar o patrimônio tangível e intangível da GLP Gestão, assim como ativos tangíveis e intangíveis de clientes, fornecedores e distribuidores que estejam sob sua responsabilidade.

Os ativos da GLP Gestão são: instalações, bens, equipamentos tecnologia e informações e dados disponibilizados aos Colaboradores com a finalidade exclusiva de atender aos interesses da GLP Gestão. Cada Colaborador é responsável pela boa conservação e perfeitas condições de uso dos bens da GLP Gestão que estiverem sob sua guarda. A apropriação indevida desses bens é quebra de confiança, constituindo-se em ato fraudulento contra a GLP Gestão, sujeito às sanções trabalhistas e penais.

VEDAÇÕES

É vedado à GLP Gestão privilegiar seus próprios interesses ou de pessoas vinculadas em detrimento dos interesses dos clientes. Outras vedações devem ser observadas:

- a) atuar como contraparte, direta ou indiretamente, em negócios com carteiras que administre, exceto nos seguintes casos:
- quando se tratar de administração de carteiras administradas de valores mobiliários e houver autorização, prévia e por escrito, do cliente (deverá constar, quando se tratar de carteira de titularidade de pessoa jurídica, a identificação da pessoa natural responsável pela autorização prévia);
 - quando, embora formalmente contratado, não detenha, comprovadamente, poder discricionário sobre a carteira e não tenha conhecimento prévio da operação.
- b) fazer propaganda garantindo níveis de rentabilidade, com base em desempenho histórico da carteira ou de valores mobiliários e índices do mercado de valores mobiliários;
- c) fazer quaisquer promessas quanto a retornos futuros da carteira;
- d) contrair ou efetuar empréstimos em nome dos seus clientes, salvo pelas seguintes hipóteses: os administradores de carteira podem utilizar os ativos das carteiras de valores mobiliários para prestação de garantias de operações das próprias carteiras, bem como emprestar e tomar títulos e valores mobiliários em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente:
- por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM;
 - se o ativo for negociado no exterior, por meio de serviço autorizado a operar com o empréstimo de títulos e valores mobiliários em seu país.
- e) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma em relação aos ativos administrados;
- f) negociar com os valores mobiliários das carteiras que administre com a finalidade de gerar receitas de corretagem ou de rebate para si ou para terceiros;
- g) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses do cliente.

É, igualmente vedado à GLP Gestão:

- a) utilizar contas correntes com mais de 2 (dois) titulares;
- b) aceitar ou executar ordens de clientes que não estejam previamente cadastrados ou que estejam com os cadastros desatualizados;

- c) permitir o exercício das atividades próprias de integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários por pessoas não autorizadas pela CVM para esse fim;
- d) cobrar dos clientes corretagem ou qualquer outra comissão referente a negociações com valores mobiliários durante o período de sua distribuição pública, com exceção de negociação em mercados organizados com valores mobiliários já negociados em tal mercado e desde que os clientes sejam devidamente informados sobre a distribuição pública em curso.

VIOLAÇÕES DESTE CÓDIGO DE ÉTICA

Na hipótese de ser verificado o descumprimento por algum dos Colaboradores das normas e procedimentos definidos neste Código, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis, poderão ser aplicadas determinadas medidas conforme a gravidade da infração e poderão consistir em:

- a) carta de advertência ao Colaborador;
- b) suspensão do Colaborador;
- c) demissão ou desligamento do Colaborador.

O Colaborador estará, ainda, sujeito às penalidades cabíveis, especialmente às previstas na legislação trabalhista, civil e penal, que serão, quando a lei assim exigir, objeto de tutela judicial específica.

É dever de todos, sempre que tiverem conhecimento de uma violação ou atos que contrariem os princípios deste Código, bem como das políticas institucionais, da má conduta, ou ainda, se suspeitarem ou souberem de fatos que possam prejudicar a GLP Gestão, reportar a violação ou a suspeita através do Canal de Denúncias.

No ocorrência de fatos dessa natureza e, após as devidas apurações e investigações realizadas pela equipe externa à GLP Gestão, o Diretor de Compliance os reportará para análise do Comitê de Compliance e Risco da GLP Gestão, para que sejam tomadas as providências necessárias e aplicadas as medidas disciplinares cabíveis.



Também nos casos em que houver uma situação de real ou potencial conflito de interesses que possa prejudicar a condução das atividades da GLP Gestão ou, ainda, tomar-se conhecimento de fatos que possam prejudicar a sua reputação, é obrigatório fazer a comunicação imediata ao Canal de Denúncias.