

# **CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA PROFISSIONAL**

**Versão Atualizada: 3.1.0 - Maio/2026**

## **CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA PROFISSIONAL**

---

### **Objetivo**

Estabelecer e formalizar as diretrizes de ética e conduta profissional que norteiam as práticas da INVISTA REAL ESTATE LTDA (“INVISTA”).

### **A quem se aplica?**

Este Código de Ética e Conduta Profissional (“Código”) aplica-se a sócios, diretores, funcionários, prestadores de serviço, terceirizados, gestores e demais pessoas físicas ou jurídicas contratadas, bem como a outras entidades que participem diretamente das atividades e negócios da INVISTA (referidos como “Colaboradores”).

Os Colaboradores devem atender às diretrizes e procedimentos estabelecidos neste Código, reportando imediatamente qualquer irregularidade ao Diretor de *Compliance* e PLD.

### **Revisão e Atualização**

Este Código deverá ser revisado e atualizado a cada 2 (dois) anos, ou em prazo inferior, caso necessário em função de mudanças legais, regulatórias, autorregulatórias ou estruturais da INVISTA.

### **Responsabilidades**

Todos os Colaboradores devem adotar e cumprir as diretrizes de ética e conduta profissional contidas neste Código, zelando para que todas as normas éticas e legais sejam cumpridas por todos aqueles com quem são mantidas relações de cunho profissional.

A INVISTA não tem qualquer responsabilidade por atos de Colaboradores que transgridam a legislação, regulamentação e/ou autorregulação aplicável às suas atividades, ou ainda, que estejam em desacordo com as suas políticas internas, seja no todo ou em parte.

### **Princípios e Obrigações**

É dever de todos os Colaboradores, observar os seguintes princípios e obrigações quando aplicáveis ao exercício de sua atividade:

- ✓ Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade;
- ✓ Adotar, em suas atividades, o cuidado que toda pessoa prudente e diligente costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas pela falta de utilização desse critério;
- ✓ Manter elevados padrões éticos e de idoneidade moral e profissional, bem como realizar seu trabalho com responsabilidade, probidade e honestidade;
- ✓ Adotar práticas transparentes, objetivas e imparciais de monitoramento dos conflitos de interesses entre os Colaboradores e a INVISTA e/ou seus clientes;
- ✓ Conhecer e cumprir as leis, normas, políticas internas, melhores práticas e as normas/diretrizes de autorregulação aplicáveis às suas atividades, especialmente, mas a estas não se limitando, aquelas editadas pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e a ANBIMA (Associação Brasileira

das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais);

- ✓ Possuir as habilitações acadêmicas e técnicas necessárias para o exercício de suas funções, se comprometendo a possuir as certificações de mercado necessárias para as atividades em que estas forem exigíveis;
- ✓ Cumprir fielmente os regulamentos dos fundos de investimento, seus anexos de classe e os mandatos das carteiras administradas sob gestão, bem como as suas respectivas políticas de investimentos, conforme aplicável;
- ✓ Garantir a integridade das informações financeiras e regulatórias, restringindo o acesso a pessoas autorizadas e promovendo transparência tanto nos dados submetidos aos órgãos reguladores quanto nas comunicações externas;
- ✓ Prevenir, identificar, comunicar e coibir conflitos de interesse, atuações imparciais e fraudes internas/externas sobre as operações da INVISTA;
- ✓ Serem responsáveis pelos controles e processos que executam ou estejam sob sua gestão e/ou sob sua responsabilidade, verificando se são consistentes, eficientes e eficazes;
- ✓ Manter independência e imparcialidade nos procedimentos de auditoria, quando e se realizados;
- ✓ Adotar práticas transparentes nas negociações com os agentes dos mercados financeiro e de capitais, e coibir internamente práticas caracterizadoras de concorrência desleal e de condições não equitativas;
- ✓ Não realizar operações que coloquem em risco a capacidade de sua liquidação física ou financeira, seja própria, de clientes ou da INVISTA;
- ✓ Transferir aos veículos de investimento sob sua gestão qualquer benefício ou vantagem que possa ocorrer em decorrência de sua condição como gestor de recursos de terceiros, observadas as eventuais exceções expressamente previstas em normas específicas ou contratuais;
- ✓ Divulgar informações claras, completas, exatas e corretas acerca dos riscos e consequências que poderão advir dos produtos, instrumentos e modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiro e de capitais;
- ✓ Trabalhar somente com fornecedores e prestadores de serviços idôneos, contratados com base em critérios técnicos, imparciais, transparentes e éticos e de acordo com a Política de Seleção de Prestadores de Serviço da INVISTA;
- ✓ Preservar as informações confidenciais a que tiverem acesso, excetuadas as hipóteses em que a sua divulgação seja exigida por lei ou autoridade competente, ou tenha sido prévia e expressamente autorizada pelos sócios e alta direção da INVISTA;
- ✓ Em relação aos veículos geridos, assegurar a autorização e execução adequada dos seguintes aspectos:
  - Garantir que as execuções sejam alinhadas aos objetivos descritos nos documentos dos veículos de investimento e na regulação em vigor, promovendo a correta divulgação de informações relacionadas;
  - Assegurar que o acesso a dados de veículos e operações e sistemas seja controlado e utilizado de forma responsável (incluindo as senhas, que são pessoais e intransferíveis);
  - Dedicar especial atenção e respeito às regras relativas a tratamento e

publicação de fatos relevantes, com destaque a cuidados aplicáveis no acesso, tratamento, publicação e divulgação de informações em relação (i) aos ativos detidos ou em análise para aquisição, ou (ii) à venda de ativos pelos fundos e veículos de investimento geridos;

- Garantir a execução adequada de transações financeiras, não financeiras e/ou administrativas; e
  - Assegurar o envio de informações a clientes, órgãos/agentes externos e ao público em geral.
- ✓ Não utilizar informação relevante ainda não divulgada por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso (“informação privilegiada”), com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de cotas em mercados organizados na realização de quaisquer operações sob sua responsabilidade, incluindo operações próprias e/ou proprietárias da INVISTA, devendo manter sigilo sobre tais informações juntas a terceiros – salvo exceções expressamente previstas nas normas aplicáveis ou nas políticas da INVISTA<sup>1</sup>;
  - ✓ Comunicar ao Diretor de *Compliance* e PLD qualquer violação ética e/ou de conduta profissional de que tenha conhecimento sobre os negócios/relacionamentos da INVISTA;
  - ✓ Cumprir integralmente todas as políticas da INVISTA aplicáveis às suas atividades;
  - ✓ Não se envolverem em situações que possam, de alguma forma, afetar negativamente a reputação da INVISTA ou de qualquer empresa de seu grupo econômico;
  - ✓ Informar à Diretoria de *Compliance* e PLD sempre que verificar, no exercício de suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação de leis e regras de atuação no mercado de capitais;
  - ✓ Caso a gestora possua ou venha a possuir sócios indiretos que atuam na Distribuição de Valores Mobiliários (que não exclusivamente dos próprios fundos), estas atividades são exercidas de forma absolutamente segregada e autônoma, sem qualquer compartilhamento de informações, instalações ou operações, e sem quaisquer acordos mútuos de remuneração e/ou sua divisão entra as duas empresas. Tais sócios não possuem atuação executiva na gestora;
  - ✓ Nas atividades de Gestão de Recursos ou de Distribuição de Valores Mobiliários (se aplicável), os interesses do investidor estão sempre em primeiro lugar. Desta forma, sempre que a decisão de Gestão concluir como alternativa mais adequada para o cliente, a alocação em produtos, ou contratação de serviços realizados por empresas nas quais seus sócios atuam, tal decisão deve se dar única e exclusivamente por mérito, sem a influência de benefícios financeiros que tal decisão proporciona a INVISTA;
  - ✓ A gestora dará sempre *disclosure* dos potenciais conflitos de interesse entre as atividades de Gestão de Recursos e de Distribuição de Valores Mobiliários (se aplicável) em suas Políticas Internas e Formulários de Referência para ambas as atividades, disponível publicamente em seu *website*;
  - ✓ Os clientes da gestora sempre atestam, mediante assinatura de contrato, ou termo de ciência específico, que tem ciência e conforto com o potencial conflito de interesse entre as atividades de Gestão de Recursos e de Distribuição de Valores Mobiliários (se aplicável), mesmo se elas forem exercidas por empresas distintas, com sócios distintos e, não havendo nenhum sócio atuante em Distribuição de Valores Mobiliários com função executiva na gestora;

---

<sup>1</sup> Salvo exceções expressamente previstas nas normas aplicáveis ou nas políticas da INVISTA.

- ✓ Caso seja detectada situação específica, e, a possibilidade real ou potencial de conflitos de interesse perante cliente no decorrer dos serviços, a INVISTA deverá lhe enviar em até 7 (sete) dias comunicação por escrito, que poderá ser por via eletrônica, descrevendo o conflito e solicitando o “de acordo” do(a) cliente.

### **Vedações**

- ✓ Praticar qualquer forma de discriminação em razão de condição física, raça, gênero, tendência política, credo religioso ou orientação sexual, e/ou tomar parte em qualquer situação que possa caracterizar assédio sexual ou moral, condições de trabalho indignas, ou abusos físicos/psicológicos;
- ✓ Contratar parentes de 1.º ou 2.º grau de Colaboradores, mesmo que seja como fornecedor ou prestador de serviço da INVISTA- ou empresa nas quais detenham participação individual ou familiar -, devendo qualquer exceção ser submetida previamente ao Comitê de Compliance e Risco, que precisará aprovar formalmente a contratação, considerando sempre os preceitos de qualidade técnica, competência, preço, etc;
- ✓ Usar informações privilegiadas em benefício próprio ou de quaisquer terceiros;
- ✓ Usar o vínculo de trabalho ou poder da função para obter quaisquer vantagens indevidas para si e/ou para qualquer pessoa de seu relacionamento ou relacionamento em comum;
- ✓ Acumular funções conflitantes em veículos/entidades em que a INVISTA tenha qualquer interesse ou participação, seja direta ou indireta;
- ✓ Utilizar, sem autorização, propriedade intelectual da INVISTA e/ou de seus clientes e concorrentes;
- ✓ Usar *softwares* não licenciados ou não autorizados;
- ✓ Praticar atos de suborno, corrupção ou pagamento de propina como meio de obter negócios, benefícios ou favorecimento, para si, para a INVISTA ou seus clientes, ou para quaisquer terceiros;
- ✓ Receber, oferecer ou solicitar presentes, entretenimento, cortesias, doações ou favores a/de clientes, fornecedores, prestadores de serviços, que não sejam brindes ou lembranças, com valor comercial superior a R\$ 500,00 (quinhentos reais), devendo qualquer exceção ser submetida previamente ao Diretor de *Compliance* e PLD;
- ✓ Participar, seja direta ou indiretamente, de negócios ilícitos, incluindo, sem limitação, fraudes, sobretudo simulação, manipulação ou distorção de preços, declarações falsas, crimes/ardis financeiros, ou atos lesivos a qualquer das partes envolvidas;
- ✓ Oferecer ou receber, independentemente do valor, quaisquer presentes, entretenimento, cortesias, doações ou favores de funcionários públicos ou outros agentes políticos;
- ✓ Participar como “ativista” de manifestações político-partidárias na condição de profissional da INVISTA, ou em nome da INVISTA – sendo que, o engajamento político particular, ativo – se for o caso – deve ser realizado com estrita observação dos limites, fronteiras e deveres das atividades e responsabilidades exercidas na INVISTA. A filiação partidária não é vedada, mas deve ser prévia e formalmente comunicada ao Diretor de *Compliance* e PLD;
- ✓ Fazer uso de redes sociais e ambientes virtuais na internet em fóruns eletrônicos, *chats*, aplicativos de mensagens, comunidades de discussão sobre ativos financeiros, fundos, produtos de investimento em geral e assemelhados. Dessa forma, o profissional da INVISTA

deve restringir suas opiniões e análises de mercado ao ambiente profissional, dentro do escopo de sua função, sendo a emissão de opiniões em ambientes públicos e/ou a veículos de mídia e imprensa restrito apenas a pessoas devidamente autorizadas pela Diretoria da INVISTA;

- ✓ Apenas membros da Diretoria da INVISTA, ou pessoa autorizada e acompanhada pelo Diretor de Compliance, podem se comunicar em nome da INVISTA com a imprensa;
- ✓ É vedado revelar informações confidenciais, emitir juízos de valor, adotar linguagem discriminatória, inapropriada ou de cunho político-partidário;
- ✓ Fazer propaganda garantindo níveis de rentabilidade, com base em desempenho histórico da carteira ou de valores mobiliários e índices do mercado de valores mobiliários;
- ✓ Fazer quaisquer promessas quanto a retornos futuros;
- ✓ Negociar títulos e valores mobiliários com a finalidade de gerar receitas de corretagem ou de rebate para si e/ou para quaisquer terceiros;
- ✓ Recomendar ao investidor, fundos de investimento e respectivas classes, carteiras, produtos, ou serviços de responsabilidade da INVISTA (ou de empresas na qual a empresa, seus sócios, diretores ou colaboradores possuam participação acionária ou quaisquer interesses econômicos de maneira direta ou indireta) visando unicamente o benefício da empresa ou de seus sócios, diretores ou colaboradores, e, não o do investidor em primeiro lugar, e, sem que estes produtos ou serviços sejam adequados ao investidor, bem como sem dar a devida transparência.

### **Exceções**

Dada a impossibilidade de prever todas as situações em que Colaboradores possam ser confrontados com questões éticas e de conduta profissional, todos os Colaboradores são responsáveis por evitar tais riscos, devendo agir sempre de forma proativa, íntegra, com bom senso, e, em caso de dúvida, consultando o Diretor de *Compliance* e PLD.

### **Violações**

Todo e qualquer descumprimento a este Código ou atos individuais de que a INVISTA venha a ter conhecimento, que possam contrariar/prejudicar seus negócios ou interesses, estão sujeitos a ações disciplinares.

Caso haja conhecimento de alguma violação a este documento, esta deverá ser comunicada imediatamente ao Diretor de *Compliance* e PLD, para análise posterior, quando e se for o caso, pelo Comitê de Compliance da INVISTA.

Caberá ao Diretor de *Compliance* e PLD a averiguação das comunicações de violação recebidas ou das violações de que tiver conhecimento, levando ao Comitê de Compliance os casos em que as violações ficaram comprovadas.

**ANEXO I - Termo de Conhecimento e Aceitação do CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA PROFISSIONAL E DAS POLÍTICAS DA INVISTA REAL ESTATE LTDA**

NOME:		
ÁREA:	CARGO:	
DOC. IDENTIDADE Nº:	TIPO:	CPF:

Declaro que tenho conhecimento integral do Código de Ética e Conduta Profissional (“Código”) da INVISTA REAL ESTATE LTDA (“INVISTA”), bem como de toda a legislação, regulação e normas de autorregulação aplicáveis às atividades da INVISTA e às minhas funções nela desempenhadas, além das políticas internas abaixo relacionadas, e que estou inteira e incondicionalmente de acordo com o teor de todos os documentos aqui referidos.

De acordo com este termo, comprometo-me a:

- ✓ Adotar e cumprir as diretrizes de ética e conduta profissional aplicáveis à INVISTA contidas neste Código, bem como os termos e condições da legislação, regulação e normas de autorregulação aplicáveis às atividades da INVISTA e às minhas funções nela desempenhadas, além das políticas internas abaixo relacionadas;
- ✓ Zelar para que todas as normas éticas e legais sejam cumpridas por todos aqueles com quem mantenho relações de cunho profissional;
- ✓ Comunicar imediatamente ao Diretor de *Compliance* e PLD qualquer violação de leis, normas, políticas internas ou deste Código de que eu venha a ter conhecimento, independentemente de qualquer juízo individual, materialidade ou relevância de tal violação.

Desde já, aceito incondicionalmente atender e cumprir quaisquer novos itens e condições que possam vir a ser considerados partes integrantes do Código e/ou de quaisquer das políticas internas abaixo relacionadas, sem a necessidade de apor assinatura em novo termo, bem como, em caso de negligência ou imprudência na aplicação deste Código e/ou das políticas internas abaixo relacionadas, declaro ter total ciência da responsabilidade disciplinar que recairá sobre tal inobservância.

**Lista de políticas internas da INVISTA às quais igualmente adiro neste ato:**

**Gestão de Recursos**

- Política de *Compliance* e Controles Internos;
- Política de Certificação;
- Política de Confidencialidade, Segurança da Informação e Cybersegurança e LGPD;
- Política de Seleção de Prestadores de Serviço;
- Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e à Corrupção;
- Política de Gestão de Riscos (inclui Gerenciamento do Risco de Liquidez);
- Política de Investimento;
- Política de Investimentos Pessoais e da Empresa;

- Política de Rateio de Ordens de Investimento;
- Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias Gerais;
- Política de Plano de Contingência e Continuidade dos Negócios;
- Política de Suitability.

**Demais Políticas, Manuais e procedimentos que forem criados e disponibilizados.**

Por último, atesto também, pelo presente, que tenho integral conhecimento (1) da Lei n.º 9.613, de 1998, e suas respectivas atualizações e regulamentações, (2) do “Guia de Prevenção à ‘Lavagem de Dinheiro’ e ao Financiamento do Terrorismo no Mercado de Capitais Brasileiro”, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, bem como (3) da Lei n.º 12.846, de 2013, e suas respectivas atualizações e regulamentações.

{Local}, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

{Assinatura do Colaborador}