



CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA

ÍNDICE

Introdução	3
Código de Ética e Conduta	5
1. Objetivos do Código de Ética e Conduta	5
2. Princípios Éticos Aplicáveis à Atividade de Gestão de Recursos de Terceiros.....	5
3. Princípios Éticos	6
4. Compromissos NewPort Real Estate.....	13
5. Padrões de Conduta.....	14
6. Conflitos de Interesses	16

Introdução

A **NewPort Real Estate** acredita que a busca contínua pela excelência na gestão de ativos dos fundos de investimento sob gestão, no âmbito do exercício da atividade de administração profissional de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos do artigo 1º, §1º, Inciso I, da Resolução editada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Res. CVM 21”) é fundamental para alcançar a confiança dos investidores e do mercado e, conseqüentemente, bom desempenho em negócios de destaque. Por isso o respeito rigoroso ao dever fiduciário, às leis e a um comportamento moral/ético e a disciplina/foco na busca pela entrega de resultados de curto, médio e longo prazo são imprescindíveis às atividades, atitudes e ações de todos aqueles que possuam cargo, função, posição, relação societária, empregatícia, comercial, profissional, contratual ou de confiança (“Colaboradores”) com a **NewPort Real Estate**.

Dentre os princípios de conduta e ética da **NewPort Real Estate** devem sempre prevalecer a civilidade no relacionamento interno e com todas as instituições da sociedade incluindo, mas não se limitando a, os mercados financeiro, de capitais e imobiliário, o equilíbrio entre conservadorismo e empreendedorismo e o respeito aos clientes, Colaboradores, competidores, entorno e sociedade.

Para a **NewPort Real Estate**, os padrões de conduta e ética não devem ser moldados somente pelas leis e regulamentações dos mercados financeiros e de capitais. O conhecimento das leis e normas existentes reforça, mas não precede, o fato de que as atitudes dos Colaboradores da **NewPort Real Estate** obedecem a princípios éticos que regem a conduta da organização.

Nesse sentido, este Código de Ética e Conduta (“Código”) estabelece normas gerais que norteiam as atividades de todos os Colaboradores da **NewPort Real Estate**, que devem ser mantidas como fonte de referência, pois servem como a materialização dos valores da **NewPort Real Estate**.

Dentro dessa linha, estas normas têm os seguintes objetivos:

- Garantir que as atividades da **NewPort Real Estate** sejam pautadas pelo respeito à ética;

- Assegurar que a **NewPort Real Estate** e seus Colaboradores ajam de acordo com o melhor interesse de seus clientes e com integridade em relação ao mercado;
- Garantir a conformidade com todos os requisitos e diretrizes legais, regulatórias e autorregulatórias. É essencial para a **NewPort Real Estate** que as práticas de *compliance* adotadas tenham credibilidade junto a seus clientes e ao mercado;
- Evitar o uso de informações de caráter confidencial, privilegiado e material em desacordo com os preceitos da lei e da regulamentação aplicável;
- Evitar a prática de condutas que possam prejudicar a imagem da **NewPort Real Estate**, de seus Colaboradores e dos mercados financeiros e de capitais.

A **NewPort Real Estate** esclarece que, para fins de interpretação deste Código, toda e qualquer referência a fundos de investimento deverá ser entendida como menção às classes de cotas, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e vice-versa.

A **NewPort Real Estate** deverá manter a versão atualizada deste Código em seu website.

Código de Ética e Conduta

1. Objetivos do Código de Ética e Conduta

Este Código tem o objetivo de definir os conceitos, princípios e valores que norteiam o padrão ético de conduta da **NewPort Real Estate** na sua atuação interna e com o mercado, assim como suas relações com os diversos públicos.

O conteúdo deste Código contém os conceitos gerais que orientam e definem as atividades de todos os Colaboradores, os princípios de negócios, os conflitos de interesse e o compromisso socioambiental da **NewPort Real Estate**, constituindo um conjunto de normas e princípios a ser observado pelos Colaboradores na realização de suas atividades, devendo ser mantido como fonte de referência.

Todos os Colaboradores deverão zelar pela lealdade, honestidade, transparência e o respeito mútuo nas relações profissionais e pessoais com clientes, potenciais clientes, concorrência, fornecedores, órgãos reguladores e fiscalizadores, prestadores de serviços bem como parceiros desenvolvedores, proprietários, locatários e entre si.

Este Código prevalece em relação a quaisquer políticas, manuais, comunicados, regras, práticas, normas e/ou diretrizes internas em contrário, sendo assim, é obrigação de todos os Colaboradores sua leitura, entendimento e, principalmente, sua aplicação objetivando sempre a preservação da confiança e credibilidade que a **NewPort Real Estate** possui junto a seus clientes, sócios, mercado e a sociedade em geral.

Cada Colaborador é responsável por seu comportamento e suas ações, e deve procurar a devida orientação junto à área de *compliance* com relação à correta interpretação ou aplicabilidade das regras contidas neste Código.

2. Princípios Éticos Aplicáveis à Atividade de Gestão de Recursos de Terceiros

Os Colaboradores que atuam, direta ou indiretamente, na atividade de gestão de recursos de terceiros da **NewPort Real Estate**, têm um dever fiduciário para com clientes e para com a **NewPort Real Estate**. Desta forma, cada Colaborador deve, sem prejuízo das demais disposições contidas nesse Código:

- Sempre colocar os interesses dos clientes a frente dos seus próprios interesses;
- Agir com honestidade, integridade, transparência, diligência e lealdade em relação aos clientes da **NewPort Real Estate**;
- Nunca levar vantagem inapropriada de sua posição para benefício pessoal;
- Identificar, administrar e mitigar eventuais conflitos de interesse, nas respectivas esferas de atuação, que possam afetar a imparcialidade das pessoas que desempenhem funções ligadas à gestão de recursos;
- Conhecer e entender suas obrigações junto à **NewPort Real Estate**, bem como as normas legais que as regulam, de forma a evitar quaisquer práticas que infrinjam ou estejam em conflito com as regras e princípios contidos neste Código e na regulamentação em vigor;
- Adotar condutas compatíveis com os princípios de idoneidade moral e profissional;
- Cumprir todas as suas obrigações, devendo empregar, no exercício de 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;
- Nortear a prestação das atividades pelos princípios da liberdade de iniciativa e da livre concorrência, evitando a adoção de práticas caracterizadoras de concorrência desleal e/ou de condições não equitativas, respeitando os princípios de livre negociação;
- Evitar práticas que possam vir a prejudicar o desenvolvimento das atividades da **NewPort Real Estate**; e
- Ter uma base aceitável e independente para desenvolvimento das suas atividades.

3. Princípios Éticos

Os princípios éticos de atuação da **NewPort Real Estate** visam orientar o comportamento e a conduta de todos os Colaboradores e como nem tudo estará escrito, em caso de dúvidas, estas deverão ser esclarecidas com a área de *compliance*.

Embora apresente diversas regras, diretrizes e exemplos de práticas e condutas que fazem parte de nosso cotidiano, este Código não conseguirá substituir o bom senso e comportamento responsável de um Colaborador, tampouco antecipar ou trazer respostas prontas para todas as situações ocorridas internamente, na execução de negócios ou perante a sociedade.

Natureza Jurídica

As normas aqui contidas devem ser aplicadas a todos os Colaboradores. Ao assinar o Termo de Compromisso constante do Anexo I à Política de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos, os Colaboradores estarão cientes, se comprometerão e estarão de acordo com as regras, princípios e demais diretrizes definidas neste Código ou nas demais políticas internas da **NewPort Real Estate** aplicáveis. Assim, qualquer transgressão destes será considerada infração contratual, bem como a transgressão às regras constantes no Contrato Individual de Trabalho, se aplicável, sujeitando o infrator às sanções cabíveis, incluindo demissão por justa causa ou desligamento, conforme aplicável, assegurado ainda o amplo direito de defesa, observada a Política de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos.

Caso algum Colaborador, no exercício de suas funções, descumpra a lei e/ou a regulamentação e /ou a autorregulamentação vigente, a **NewPort Real Estate** não se responsabilizará, sendo o infrator responsável pelos seus atos em todas as instâncias, respondendo também perante a **NewPort Real Estate** caso esta venha a sofrer qualquer punição em virtude de ação ou omissão, hipótese em que a **NewPort Real Estate** exercerá o seu direito de regresso perante os responsáveis.

Princípios de Conduta Corporativa

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 **NewPort Real Estate**. Tal fato tem como objetivo fortalecer sua reputação, mantendo-se íntegra e sólida, tornando mais forte sua imagem institucional e corporativa, sempre com transparência e respeito irrestrito às leis e às instituições.

A **NewPort Real Estate** condena, recrimina e proíbe manifestações e práticas de assédio moral e/ou sexual e de atos discriminatórios, de rejeição ou preconceito relativos à origem, etnia,

religião, classe social, ideologia política, sexo, orientação sexual, deficiência física ou mental ou quaisquer outras formas de discriminação de clientes, potenciais clientes, sócios, Colaboradores e candidatos.

Este Código representa o compromisso da **NewPort Real Estate** com os valores que definem a sua cultura, baseados na integridade, lealdade, confiança e valorização do ser humano. Assim, a busca contínua do desenvolvimento da **NewPort Real Estate** e a defesa dos interesses dos seus clientes estarão constantemente pautadas pelos princípios gerais definidos neste Código.

Relação com os Clientes

- Prezar pela transparência e honestidade na prestação de serviços oferecidos pela **NewPort Real Estate**;
- Alertar claramente quanto aos riscos inerentes de cada produto ou serviço prestado;
- Prestar serviços e informações de forma equânime;
- Evitar situações que gerem conflitos de interesse ou que apenas aparentem a existência destes. Em havendo cenário de conflitos de interesses, tomar todas as medidas necessárias à mitigação ou eliminação, em consonância com as regras contidas neste Código e/ou no regulamento dos fundos sob gestão;
- Divulgar informações de forma clara e objetiva;
- Zelar pela confidencialidade e organização das informações e documentos;
- Tratar adequadamente eventuais sugestões, elogios, reclamações e críticas;
- Prestar atendimento cordial, ágil e eficaz;
- Seguir as regras emanadas pela **NewPort Real Estate** no que tange às ofertas, pelos clientes e prestadores de serviços, de presentes e entretenimentos;
- É vedado firmar acordos com competidores que tragam aos clientes situação que elimine a saudável concorrência e a formação natural de preços;
- Não fazer, conscientemente e de forma deliberada, nenhuma apresentação incorreta relacionada com investimentos, títulos e valores mobiliários, as atividades da **NewPort Real Estate** ou outras atividades profissionais;
- Ao divulgar informações sobre o desempenho de um investimento, envidar esforços razoáveis para garantir que as informações sejam justas, precisas e completas;

- Os Colaboradores que forem responsáveis pela gestão de um portfólio devem apenas tomar decisões de investimento de acordo com os objetivos e as restrições declaradas do portfólio;
- Todas as informações referentes aos clientes são prioridades da **NewPort Real Estate**, devendo haver confidencialidade, tendo permissão apenas o(s) sócio(s) controlador(es), com o consentimento do Diretor de *Compliance*, Risco e PLDFT, conforme definido no ato societário pertinente da **NewPort Real Estate**, para liberar ou vetar as informações, sendo os demais sócios e Colaboradores comprometidos a guardar sigilo mesmo depois de se afastarem da **NewPort Real Estate**.

Relação com Fornecedores e Prestadores de Serviço

- Estabelecer contratos objetivos com fornecedores, sem margem a ambiguidades ou omissões;
- Seguir as regras contidas na Política de Seleção e Contratação de Terceiros pela **NewPort Real Estate**, em nome dos Fundos;
- Escolher os fornecedores e prestadores de serviço com base em critérios técnicos, profissionais e éticos, os quais deverão ser notificados das condições estabelecidas para realizar cotações, concorrências e licitações;
- Ser imparcial e justo nas celebrações, prorrogações, revogações ou rescisões de contratos;
- Manter cadastro de Fornecedores sempre atualizado, sendo eliminados aqueles que apresentarem comportamento não ético ou que não tenham boa reputação no mercado.

Relação com a Sociedade e com o Meio Ambiente

- Respeitar valores culturais, políticos, religiosos ou quaisquer outros reconhecidos pela sociedade;
- Apoiar ações que promovam o desenvolvimento e o bem-estar de todos e do meio ambiente;
- Coibir práticas danosas à sociedade e ao meio ambiente, respeitando os vizinhos, as comunidades e o entorno das propriedades imobiliárias com as quais se envolver;
- Dar o exemplo de práticas sustentáveis e ecologicamente responsáveis que fazem a diferença na preservação das comunidades e do meio ambiente.

Relação com a Concorrência

- Manter 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;
- Sempre defender a existência de um mercado competitivo, livre e justo;
- Não divulgar comentários ou boatos que prejudiquem os negócios ou a imagem de empresas concorrentes, das quais será exigido o mesmo tratamento;
- Não divulgar qualquer informação relevante ou de interesse da **NewPort Real Estate** aos concorrentes desta, a não ser em casos excepcionais, com explícita autorização de sócio(s) controlador(es), com o consentimento do Diretor de *Compliance*, Risco e PLDFT;
- Eventuais conflitos ou situações de concorrência desleal podem ser solucionados, em primeira instância, nas associações representativas do setor.

Relação com Órgãos Reguladores, Fiscalizadores ou Governos

- Respeitar leis, regulamentos e normas vigentes. A obediência às determinações dos órgãos de supervisão e fiscalização dos setores em que atua, assim como o rigoroso cumprimento das normas vigentes, representa parte essencial na ética da **NewPort Real Estate**;
- Não tolerar, nem praticar conscientemente, quaisquer violações de leis ou regulamentos na condução de nossos negócios;
- Adotar efetivos mecanismos de controles internos;
- Disponibilizar informações e documentos sendo absolutamente transparente quanto aos seus atos e ações. Para isso o Colaborador deve manter todas as informações exigidas em arquivos de forma organizada e segura.

Relações no Ambiente de Trabalho e Comunicação Interna

- Manter relacionamento cordial e amistoso com todos. A busca constante pela convivência cordial e harmoniosa no ambiente de trabalho é uma das principais características da **NewPort Real Estate**;
- Colaborar e trabalhar em equipe;
- Dar crédito e reconhecer ideias e realizações de outros profissionais;

- Respeitar e obedecer a todas as leis, regulamentos e normas regulamentares e autorregulamentares aplicáveis às suas atividades e aos negócios da **NewPort Real Estate**;
- Respeitar alçadas operacionais e hierarquia;
- Nunca acatar ordens contrárias aos princípios e disposições deste Código, da lei, da regulamentação e da autorregulamentação. Os sócios e Colaboradores devem ter nos demais sócios da **NewPort Real Estate** 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 sociedade;
- Dialogar sobre temas relevantes e respeitar opiniões diversas;
- Evitar situações que possam criar conflitos de interesse ou que apenas aparentem a existência destes;
- Assumir honestamente erros e falhas;
- Reportar condutas inadequadas, impróprias ou ilegais suas ou de terceiros;
- Zelar pela reputação pessoal e corporativa; e
- Entre as eventuais unidades da **NewPort Real Estate**, atuais ou futuras, a comunicação interna deverá favorecer a cooperação dos sócios e Colaboradores, assim como a efetiva participação no trabalho na **NewPort Real Estate**.

Informações Relevantes não Divulgadas ao Público

Os Colaboradores que possuam informações relevantes não divulgadas ao público, que poderiam afetar o valor de um investimento, não devem agir nem fazer com que outros indivíduos ajam com base nessas informações.

Manipulação do mercado

Os Colaboradores não devem se envolver em práticas que alterem preços ou aumentem artificialmente o volume de negócios com a intenção de enganar os participantes do mercado.

Investimentos e Decisões

- Os Colaboradores que atuam na área de gestão de recursos de terceiros devem: (i) exercer a diligência, independência e o exame minucioso ao avaliar investimentos e tomar decisões de investimento; (ii) ter uma base razoável e adequada, respaldada por pesquisas

e investigações apropriadas, para fazer qualquer avaliação ou tomar qualquer decisão de investimento; e

- Os Colaboradores que atuam na área de gestão de recursos de terceiros devem: (i) divulgar aos clientes e possíveis clientes o formato básico e os princípios gerais dos processos utilizados para avaliar investimentos, escolher títulos e valores mobiliários e construir portfólios; além disso, divulgar qualquer alteração que possa afetar de maneira significativa estes processos; (ii) divulgar aos clientes e possíveis clientes as limitações e os riscos associados significativos com o processo de investimento; (iii) usar discernimento razoável ao identificar quais fatores são importantes para suas análises e decisões de investimento e incluir estes fatores nas comunicações mantidas com clientes e prováveis clientes; (iv) distinguir entre fato e opinião na apresentação dos investimentos.

Comunicação Externa

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

- Uso de telefone

É permitido o uso de telefones celulares no ambiente de trabalho da **NewPort Real Estate**, para assuntos de cunho profissional ou pessoal e para ligações breves. As ligações atendidas deverão ser breves e realizadas em baixo tom. As ligações de cunho profissional poderão ser feitas por telefones celulares.

- Relação com Meios de Comunicação

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

O porta-voz da **NewPort Real Estate** é o Sr. Daniel Cunha, CEO da empresa. Salvo com expressa permissão do Comitê de *Compliance* e Risco, será vedado aos demais sócios ou Colaboradores prestarem informações a repórteres, entrevistadores ou jornalistas.

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

Os sócios ou 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 qualquer circunstância, conceder declaração aos meios de comunicação que possa aparentar ou ter conteúdo discriminatório em virtude de origem, etnia, religião, classe social, ideologia política, sexo, orientação sexual, deficiência física ou 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 também, sob qualquer circunstância, conceder declaração aos meios de comunicação que possa aparentar ou possuir orientação político-partidária.

4. Compromissos NewPort Real Estate

Desde sua concepção, a **NewPort Real Estate** definiu alguns compromissos que guiam sua atuação. Todos os nossos sócios e Colaboradores devem conhecê-los e praticá-los para entenderem sua cultura:

- Ser conservador e respeitar o dever fiduciário na gestão de recursos dos fundos de investimento sob gestão
- Ser empreendedor e incansável da busca da melhor oportunidade de investimento;
- Praticar a Meritocracia, Austeridade e “Olho de Dono”;
- Buscar continuamente a eficiência operacional;
- Buscar continuamente a excelência e o desenvolvimento da companhia e seus Colaboradores;
- Ser ético, transparente e praticar a integridade;
- Respeitar a todos independente de qualquer característica;
- Trabalhar em equipe;
- Assumir honestamente e corrigir erros e falhas;

- Compartilhar ideias e sucessos;
- Valorizar e incentivar pessoas;
- Zelar por nossa imagem corporativa, profissional e pessoal; e
- Cumprir leis e regulamentos.

5. Padrões de Conduta

O padrão de conduta **NewPort Real Estate** é pautado pela clareza, transparência e integridade. No relacionamento com clientes, sócios, Colaboradores e qualquer pessoa física ou jurídica que realize negócios com a **NewPort Real Estate**, a empresa deve privar-se de qualquer ação ou omissão nas situações que, porventura, provoquem conflitos entre os seus interesses pessoais e o da **NewPort Real Estate**.

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

- Envolvimento em atividades que interfiram com a capacidade do Colaborador de dedicar o tempo e a atenção necessários às responsabilidades do trabalho realizado na **NewPort Real Estate**;
- Envolvimento em atividades que viabilizem a utilização de informações privilegiadas recebidas pelo Colaborador em razão do cargo exercido na **NewPort Real Estate**;
- Quando aplicável, execução, pelos sócios e/ou Colaboradores atuantes em atividades relacionadas à gestão de recursos de terceiros, de operações de compra ou venda de títulos e valores mobiliários de emissão de empresas em que tenham (i) relacionamento pessoal¹ com pessoas ligadas à companhia² investida que poderiam se favorecer da transação realizada ou também possam acessar às informações confidenciais desta; e (ii) investimentos pessoais em tal companhia; e

¹ 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.

² 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.

- Proveitos em negociação com quem o Colaborador tem relacionamento pessoal.

É fundamental 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 **NewPort Real Estate**. Todos os sócios e Colaboradores devem atuar sempre em defesa dos interesses da **NewPort Real Estate** e, prioritariamente, os de seus clientes, devendo manter os negócios, as operações e as informações relevantes em absoluto sigilo.

Ocasionalmente, se existirem situações que causem conflito entre os interesses da **NewPort Real Estate**, seus clientes e os do Colaborador, assim como comportamentos ambíguos, tais situações e comportamentos deverão ser analisados com bastante cautela, devendo este Código ser consultado pelo Colaborador sempre que necessário.

Permanecendo a suspeita, o Colaborador deverá se dirigir à área de *compliance*. Ações compatíveis com os valores da **NewPort Real Estate** e os resultados esperados são:

- Fazer questionamentos às ações que são contrárias aos valores e princípios estabelecidos neste Código;
- Assumir as falhas cometidas e comunicar, rapidamente, à área de *compliance*;
- Comunicar à área de *compliance* possíveis tentativas de suborno, sabotagem ou comportamentos ilegais ou não condizentes com a ética da **NewPort Real Estate**;
- Encaminhar à área de *compliance* quaisquer ações que possam caracterizar eventuais conflitos de interesse, assim como se manifestar incapaz no cumprimento destas ações.

Como pode se observar nos exemplos acima, em geral, as situações que causam problemas éticos não são necessariamente geradas pelos sócios ou Colaboradores. Portanto, poderão surgir dúvidas com relação ao comportamento esperado dos sócios ou Colaboradores na ocorrência de uma situação real, contrária às normas e princípios que guiam os atos da **NewPort Real Estate**.

O Colaborador deve dirigir-se à área de *compliance* se ocorrerem quaisquer dos casos citados que possam gerar conflitos de interesse, a fim de obter a orientação adequada, mesmo que seja apenas uma suspeita de uma provável situação de conflito ou que afete os interesses da **NewPort**

Real Estate ou de seus clientes. Esse é o modo mais adequado para solidificar os princípios empresariais da **NewPort Real Estate**, reforçando os valores éticos aqui apresentados.

Termo de Compromisso com o Código de Ética

Ao receberem este Código, todos os sócios e Colaboradores assinarão o Termo de Compromisso constante do Anexo I à Política de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos. Assim, cada sócio e Colaborador terá ciência da existência deste Código, das demais políticas internas aplicáveis e das normas e princípios estabelecidos.

Ao assinar o documento, o sócio ou Colaborador deverá expor possíveis infrações ou conflitos de interesse que, porventura, se enquadrarem neste Código de Ética e/ou nas demais políticas internas aplicáveis da **NewPort Real Estate**. Cada sócio ou Colaborador assumirá o compromisso de zelar pelo cumprimento dos princípios e normas estabelecidos neste Código e nas demais políticas internas aplicáveis ao firmar o Termo de Compromisso.

O Termo de Compromisso, depois de assinado, deverá ser arquivado pela **NewPort Real Estate** e renovado periodicamente, a cada alteração relevante do presente Código de Ética e/ou das demais políticas internas aplicáveis da **NewPort Real Estate**, sendo de responsabilidade do Diretor de *Compliance*, Risco e PLDFT da **NewPort Real Estate** a execução destes procedimentos.

6. Conflitos de Interesses

Conflito de interesses é um conjunto de situações onde se observa a probabilidade de análises, decisões ou quaisquer ações profissionais serem influenciadas indevidamente por um interesse secundário ou, ainda, de terem a aparência de terem sido influenciadas desta maneira.

Não há critério único ou definitivo para determinar se existe um conflito, mas existem importantes sinais de alerta, sendo assim, deve ser evitado o envolvimento em situações que apresentem ou apenas aparentem a existência de um conflito de interesses.

Conflito de interesses pode ser uma situação real, aparente ou potencial e trata-se de uma ação ou participação (direta ou indireta) em que:

- Influencie ou prejudique a condução das tarefas profissionais;

- Obtenha-se uma vantagem indevida utilizando-se do poder hierárquico ou atividade profissional;
- Cause danos ou prejuízos à imagem da **NewPort Real Estate** ou do próprio Colaborador;
- O interesse de um indivíduo ou grupo se sobreponha ao do outro, ou ainda, ao da **NewPort Real Estate**;
- Gere concorrência ou desvie oportunidades de negócios com a **NewPort Real Estate** em quaisquer atividades de negócios.

Conforme já mencionado anteriormente, é importante reforçar que nenhum conjunto de normas pode cobrir todas as situações de potencial ou efetivo conflito de interesses. O fator básico em todas estas situações é a divisão ou a percepção de divisão entre os interesses individuais, da **NewPort Real Estate** e de nossos clientes. Nas práticas administrativas, operacionais, relacionais e comerciais, a **NewPort Real Estate** sempre observa atentamente possíveis situações de conflitos de interesses e estabelece regras e padrões para diversos casos.

Atualmente, a **NewPort Real Estate** desempenha atividades de administração profissional de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos do artigo 1º, §1º, Inciso I, da Res. CVM 21..

Nesse sentido, a **NewPort Real Estate** adota os seguintes procedimentos a fim de tratar os potenciais conflitos de interesses em suas atividades:

Disclosure aos clientes

A **NewPort Real Estate** entende que a ampla divulgação de potenciais conflitos de interesses aos seus clientes é o meio mais eficaz de segregação de atividades e mitigação de conflitos de interesses. Portanto, quando do exercício de suas atividades, os sócios ou Colaboradores devem atuar com a máxima lealdade e transparência com os clientes, dando ciência a todos acerca do escopo das atividades desempenhadas pela **NewPort Real Estate**.

Isso significa, inclusive, que diante de uma situação de potencial conflito de interesses, a **NewPort Real Estate** deverá informar ao cliente que está agindo em conflito de interesses e as fontes desse conflito.

Nesse sentido, a **NewPort Real Estate**, ao desempenhar suas funções, deverá dar *disclosure* a seus clientes de que poderá participar de oportunidades de investimento, primeiramente, através dos fundos de investimento sob sua gestão, sendo que a referida operação pode até mesmo nem chegar a ser oferecida a outros clientes da **NewPort Real Estate**.

Em complemento, nos casos em que a **NewPort Real Estate** estiver atuando como gestora de fundo de investimento “vendedor” ou “comprador” de determinado ativo e, na posição contrária, se encontre cliente para o qual a **NewPort Real Estate** esteja prestando gestão, tal operação somente poderá se concretizar caso: (i) a **NewPort Real Estate** dê ampla divulgação, por escrito, de que a recomendação ou estruturação do investimento envolve potencial conflito de interesses; e (ii) haja previsão expressa no regulamento do fundo de investimento “vendedor” ou “comprador” a respeito de tal possibilidade e a operação seja aprovada em assembleia geral de cotistas.

Lista Restritiva

No caso de prestação de serviços de consultoria para companhias de capital aberto ou que possam ser investidas pelos fundos de investimento sob gestão da **NewPort Real Estate**, antes do início da prestação dos referidos serviços, os sócios ou Colaboradores responsáveis deverão informar previamente ao Diretor de *Compliance*, Risco e PLDFT, que apresentará a situação no Comitê de *Compliance* e Risco. O referido órgão poderá autorizar a prestação dos serviços e, necessariamente, incluir o potencial cliente, bem como empresas pertencentes a seu grupo econômico, em lista restritiva, que deverá ser disponibilizada a todos os Colaboradores.

Antes de realizar, em nome da **NewPort Real Estate** enquanto gestora da carteira de fundos de investimento, qualquer investimento ou desinvestimento em empresas constantes na lista restritiva, o Colaborador deverá (i) informar previamente ao Diretor de *Compliance*, Risco e PLDFT, que apresentará a situação no Comitê de *Compliance* e Risco; e (ii) caso haja aprovação por parte do Comitê de *Compliance* e Risco, buscar a aprovação do investimento contendo partes relacionadas em sede de assembleia geral de cotistas do fundo de investimento.

A restrição referida acima poderá permanecer por até 12 (doze) meses após a conclusão dos serviços de gestão, a critério do Comitê de *Compliance* e Risco.

Soft Dollar

Geralmente, a **NewPort Real Estate** veda o recebimento de vantagens, benefícios, produtos, serviços ou outros que possam ser classificados como *soft dollars*, tais como relatórios de *research* e outros serviços relacionados oferecidos à **NewPort Real Estate**, além do serviço de execução de ordens em seus relacionamentos com suas corretoras ("*Soft Dollar*").

Essa vedação abrange pagamentos e recebimentos destinados e/ou oriundos de instituições financeiras, empresas de gestão, administração de fundos e carteiras, agentes autônomos de investimento, distribuidoras, bem como de qualquer outro fornecedor e/ou prestador de serviços.

Em caráter de exceção, o recebimento de Soft Dollar poderá ser permitido se:

- Não impactar na discricionariedade e imparcialidade da **NewPort Real Estate**;
- Não for exigida da **NewPort Real Estate** e/ou dos fundos de investimento sob gestão qualquer contrapartida;
- Forem revertidos direta ou indiretamente para os fundos de investimento sob gestão; e
- Em caso de broker, se tiverem valores razoáveis em face do valor das comissões pagas à corretora.

Em todos os casos, o Diretor de *Compliance*, Risco e PLDFT deverá aprovar o recebimento de *Soft Dollar* antes de sua efetiva aceitação.

Entretenimento e presentes

- Definições

“Entretenimento”: refeições de negócios, os eventos esportivos, musicais, culturais, e as recepções privadas, viagens e outros convites ou benefícios econômicos do mesmo gênero.

“Presentes”: quaisquer gratuidades, favores, descontos, hospitalidade, empréstimos, ou qualquer de valor monetário, assim como treinamento, transporte, viagens domésticas ou internacionais, alojamento e refeições, objetos como brindes, objetos de valor, benefícios econômicos, e descontos.

- Regra geral

Colaboradores podem dar e receber Presentes e Entretenimento desde que não excedam o valor de 1 (um) salário-mínimo e não sejam excessivos/luxuosos. Tampouco podem os presentes aceitos dar a aparência de terem sido ofertados para aumentar a influência sobre quem os recebe. Devem ser encarados como cortesia, gentileza ou parte da estratégia de *marketing* e divulgação.

Estão vedadas vantagens econômicas quaisquer que forem oferecidas ou recebidas de partes com que a **NewPort Real Estate** estiver com negociações pendentes ou em aberto.

- Dever de informar

Quaisquer Presentes ou Entretenimento ofertados ou recebidos deverão ser sempre informados ao Comitê de Compliance e Risco, inclusive aqueles considerados excessivos ou luxuosos, mas que estejam abaixo do valor informado acima.

- Situações específicas

Receber entretenimento em situações de negócios:

Colaboradores podem ser convidados a jantares de negócios, eventos esportivos, e outras situações de entretenimento às expensas de prestadores de serviços e parceiros comerciais. Todavia, quaisquer Diversões cujo valor seja superior a 1 (um) salário-mínimo devem ser objeto de consulta prévia e autorização. Caso o Comitê de Compliance e Risco não autorize, ou caso o valor do entretenimento ultrapasse o valor autorizado, o Colaborador fica proibido de aceitá-las.

Receber presentes de fornecedores e parceiros comerciais:

Colaboradores podem receber Presentes de fornecedores que não sejam excessivos ou luxuosos. Todavia, quaisquer Presentes cujo valor agregado anual seja superior a 1 (um) salário-mínimo, devem ser objeto de consulta prévia e autorização do Comitê de Compliance e Risco. Para o caso em que o mesmo ofertante presenteie o Colaborador com vários Presentes ao longo do ano, o limite indicado acima deve ser calculado como a soma Comitê de Compliance e Risco e PLDFT não autorize, ou caso o valor agregado do Presente ultrapasse o valor autorizado pela **NewPort Real Estate**, o Colaborador fica proibido de aceitá-lo.

Oferecer presentes ou entretenimento em situações de negócio:

Colaboradores estão proibidos de oferecer ou custear Entretenimento e Presentes para clientes e parceiros comerciais. Excepcionalmente, o Comitê de Compliance e Risco pode autorizar que (i) refeições de valor superior a 1 (um) salário-mínimo per capita sejam oferecidos a clientes e parceiros comerciais; (ii) passagens aéreas ou despesas de viagem, desde que oferecidas em conexão com processos de *due diligence*, ou como reembolso de despesas feitas no estrito curso do trabalho; ou (iii) brindes de valor superior a 1 (um) salário-mínimo sejam oferecidos a clientes como produto de ações de *marketing* institucional. Quaisquer outros tipos de Entretenimento ou Presentes, sem as devidas autorizações do Comitê de Compliance e Risco, são proibidos.

7. Disposições Finais

Este Código será revisado, no mínimo, anualmente. Não obstante as revisões estipuladas, poderá ser alterado sem aviso prévio e sem periodicidade definida em razão de circunstâncias que demandem tal providência.

A área de *compliance* informará oportunamente aos Colaboradores sobre a entrada em vigor de nova versão deste documento e a disponibilizará na página da **NewPort Real Estate** na rede mundial de computadores.

Este Código revoga todas as versões anteriores e passa a vigorar na data de sua aprovação.