



C25

REAL ESTATE

CAPITAL 25 Gestora de Investimentos Ltda.

CÓDIGO DE ÉTICA

Agosto de 2025

1. INTRODUÇÃO

Este Código de Ética e Conduta ("Código") estabelece os padrões éticos a serem seguidos por todos que possuem cargo, função, relação societária, empregatícia, comercial, contratual ou de confiança com a Capital 25 Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora" ou "Capital 25"), denominados Colaboradores, inclusive terceiros contratados cujas atividades podem impactar os princípios éticos da organização. O Código rege suas atuações internas e externas, especialmente na gestão de recursos.

2. OBJETIVO

O Código visa disseminar os princípios que regem a conduta ética da Capital 25, promovendo uma cultura de meritocracia, integridade e transparência. Estabelece diretrizes comportamentais para os Colaboradores, orientando suas ações de modo a preservar a reputação, a conformidade regulatória e a confiança dos clientes, em linha com as normas da CVM, ANBIMA, COAF e demais aplicáveis ao mercado financeiro e de capitais.

3. RESPONSÁVEL PELO CÓDIGO

O Diretor de Compliance e Risco coordena as atividades relacionadas a este Código, conforme estipulado no Contrato Social e no Formulário de Referência da Gestora, em conformidade com a Resolução CVM nº 21/2021. Cabe-lhe zelar pela atualização, aplicação e disseminação do Código. Eventuais violações deverão ser reportadas diretamente a este Diretor, conforme previsto no Manual de Regras e Procedimentos.

4. PRINCÍPIOS

4.1. APlicabilidade do Código

O Código aplica-se a todos os Colaboradores, sem exceção. O desconhecimento de suas disposições não justifica desvios éticos, que podem resultar em ações disciplinares, rescisão contratual ou penalidades legais, conforme aplicável.

4.2. Valores

A Capital 25 baseia-se nos seguintes valores:

- Meritocracia: Reconhecimento do desempenho e resultados individuais e coletivos como base para o sucesso.
- Integridade: Atuação com boa-fé, transparência e lealdade aos clientes e contrapartes.
- Compromisso: Dedicação aos objetivos de investimento dos clientes, evitando conflitos de interesse.
- Confidencialidade: Proteção rigorosa de informações sensíveis.
- Respeito: Promoção de um ambiente inclusivo, livre de discriminação.
- Transparência: Clareza nas ações, priorizando a conformidade e a qualidade.
- Responsabilidade Socioambiental: Atuação responsável e sustentável no relacionamento com a sociedade e o meio ambiente.

4.3. AMBIENTE REGULATÓRIO

Os Colaboradores devem conhecer e cumprir as normas aplicáveis, incluindo:

- Resolução CVM nº 21/2021, nº 50/2021, nº 175/2022 e seus anexos.
- Instrução CVM nº 555/2014 (para fundos não adaptados à Resolução CVM 175).
- Código de Ética e Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA.
- Resolução COAF nº 40/2021 (PLD/FT).
- Leis nº 12.846/2013 (anticorrupção) e nº 9.613/1998 (PLD/FT).
- Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD).
- Demais orientações da CVM e ANBIMA.

Violações a essas normas, especialmente por diretores, podem prejudicar a reputação da Gestora e estão sujeitos a sanções administrativas ou judiciais.

5. PADRÕES DE CONDUTA

5.1. RELACIONAMENTO COM CLIENTES, COTISTAS, CONCORRENTES E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Os Colaboradores devem adotar conduta ética e profissional em relações com clientes, cotistas, concorrentes e prestadores de serviços, a fim de evitar quaisquer difamações, boatos ou uso indevido de informações confidenciais. A conduta deve reforçar a confiança no mercado e a relação fiduciária com os clientes, priorizando seus interesses, conforme princípios da boa administração e deveres previstos na regulação.

5.2. RELAÇÕES NO AMBIENTE DE TRABALHO

A Capital 25 mantém um ambiente de trabalho digno, baseado em meritocracia, respeito e trabalho em equipe. É vedada qualquer forma de discriminação (raça, gênero, religião, deficiência, etc.) ou assédio (moral, sexual ou outros). Os Colaboradores devem manter canais abertos de comunicação e colaborar ativamente para melhoria dos processos e ambiente de trabalho.

5.3. RELAÇÃO COM MEIOS DE COMUNICAÇÃO

Apenas diretores autorizados pelo Comitê Executivo podem se pronunciar em nome da Gestora perante a imprensa. Colaboradores não devem fazer declarações públicas, inclusive em fóruns online ou redes sociais, sem autorização expressa do Diretor de Compliance e Risco. É vedado divulgar, ainda que inadvertidamente, informações sigilosas, opiniões depreciativas ou dados estratégicos da Gestora em mensagens internas, redes sociais, aplicativos de mensagens ou e-mails. É proibido, ainda, criticar clientes, concorrentes ou órgãos reguladores publicamente.

5.4. BRINDES E PRESENTES

Os Colaboradores não podem aceitar presentes, cursos, viagens ou benefícios que influenciem suas funções ou sejam oferecidos em troca de serviços/favorecimento. Presentes recebidos devem ser compartilhados entre os Colaboradores ou sorteados, exceto itens de baixo valor (até USD 100). É vedado aceitar presentes vinculados a resultados ou oferecidos por agentes públicos, em observância à Lei 12846/2013.. Despesas com clientes (ex.: almoços, brindes) acima do limite interno requerem aprovação do Comitê Executivo.

5.5. SOFT DOLLAR

A Capital 25 autoriza a prática de soft dollar apenas para atividades que beneficiem diretamente os clientes, como acesso a relatórios de mercado ou ferramentas de gestão, conforme artigo 18, inciso VI, da Resolução CVM 21/2021. Os acordos devem ser documentados por escrito, com transparência, priorizando os interesses dos clientes. O Diretor de Compliance e Risco e o Diretor de Gestão selecionam contrapartes com base em qualidade

de pesquisa, preço e execução, conforme a Política de Seleção de Contrapartes. Os clientes devem ser devidamente informados sobre a existência e os termos dos acordos de soft dollar.

5.6. CONFIDENCIALIDADE

Os Colaboradores devem proteger informações confidenciais da Gestora, clientes e fundos, acessando-as apenas quando autorizados e para fins profissionais. É proibido divulgar ou usar indevidamente dados sensíveis, mesmo após o término do vínculo com a Gestora, salvo se já forem de domínio público. Terceiros contratados que tenham acesso a informações sensíveis também estão sujeitos a este dever. A proteção abrange documentos físicos e digitais, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e devem ser armazenados com segurança, e dados eletrônicos protegidos por senhas.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS E PUBLICIDADE

Este Código está disponível na sede da Capital 25 e será divulgado conforme exigido pela Resolução CVM nº 21/2021. A adesão ao Código é condição indispensável para o exercício das atividades na Gestora, sendo exigida também de consultores, estagiários e prestadores de serviços relevantes. Todos os Colaboradores devem assinar o **Termo de Recebimento e Compromisso** (Anexo I) ao ingressar na Gestora, atestando ciência e adesão ao seu conteúdo. Violações ao Código serão avaliadas pelo Diretor de Compliance e Risco, com sanções previstas no Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos.

7. REVISÃO DO CÓDIGO

O Código será revisado anualmente ou sempre que necessário, considerando mudanças regulatórias, práticas de mercado ou deficiências identificadas. Alterações serão coordenadas pelo Diretor de Compliance e Risco.

ANEXO I - TERMO DE RECEBIMENTO E COMPROMISSO

Eu, [NOME], inscrito no CPF sob o nº [CPF], DECLARO para os devidos fins:

- (i) Ter recebido, na presente data, o Código de Ética ("Código") da Capital 25 Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora");
- (ii) Ter lido, sanado todas as dúvidas e entendido integralmente suas disposições;
- (iii) Estar ciente de que o Código integra meus deveres como Colaborador, complementando as regras internas da Gestora;
- (iv) Comprometo-me a comunicar ao Diretor de Compliance e Risco qualquer situação que viole este Código.

Declaro estar ciente de que falsas declarações me sujeitam às penalidades do Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos e da legislação aplicável.

[Local], [Data].

[Assinatura do Colaborador]