



CODIGO DE CONDUTA ÉTICA DA PLATAFORMA DE INVESTIMENTO SIIM

A SIIM Investimentos Alternativos deriva do ramo de investimentos imobiliários, conta com seus fundadores e cofundadores com experiência e expertise de 30 anos na área.

Com sede em Curitiba, contamos com uma equipe experiente e altamente capacitada, destinada do Grupo Select Investimentos Imobiliários para atuar apenas com a SIIM SOLUÇÕES EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, a fim de trazer as melhores oportunidades aos clientes investidores da SIIM.

Missão:

Permitir que um número cada vez maior de pessoas participe e tenha acesso aos melhores projetos e taxas de retorno do mercado alternativo de investimentos regulados.

Propósito:

Democratizar o investimento no mercado regulado.

Valores:

A SIIM trabalha em total conformidade com as premissas que nasceram juntamente com o projeto desde sua criação:

Excelência:

Utilizar toda experiência adquirida no Mercado imobiliário para selecionar apenas projetos com o maior e melhor potencial de desempenho e lucratividade. Apenas projetos que cumprirem os dois requisitos de alto potencial de desempenho e lucratividade serão ofertados na plataforma.

Foco no cliente:

Não basta selecionar os melhores projetos com as melhores rentabilidades, nos colocamos do outro lado da mesa, como clientes. Assim podemos identificar e investir apenas em projetos que acreditamos, que fazem os nossos olhos (como clientes) brilharem.



Ética

Credibilidade e confiança não se compram, se conquista durante anos de Mercado. Nossas atividades com atuação sempre pautada pela ética e total transparência.

Abrangência:

Levar a todos aqueles que desejam investir melhor o seu dinheiro, a uma oportunidade de unir-se a outros investidores com o mesmo propósito, onde quer que estejam.

Pilares:

Aperfeiçoamento contínuo das pessoas e processos da SIIM, tecnologia de última geração, atualização e proximidade constante junto ao mercado regulado.

Condutas Inaceitáveis:

- 1 Tratamento diferenciado para determinados investidores, fornecendo privilégios advindos de relações prévias, pessoal ou profissional.
- 2. Conduzir qualquer ato em desacordo com a legislação vigente ou com a regulamentação aplicável as ofertas públicas de valores mobiliários.
- 3. Atuar em desacordo com qualquer procedimento interno adotado com o intuito de identificar, analisar e mitigar os riscos e práticas de crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens direitos e valores e financiamento ao terrorismo.
- 4. Utilizar-se de informações privilegiadas a respeito do andamento de projetos para desfazer-se antecipadamente de investimentos realizados via plataforma.
- 5. Disponibilizar informações privilegiadas a qualquer pessoa a respeito de qualquer projeto captado ou em captação via plataforma.
- 6. Agir de forma conivente com atitudes ilícitas por parte da sociedade empresária de pequeno porte para com os investidores.
- 7. Agir de forma contrária ao interesse do investidor de forma a favorecer as empresas que captarem via plataforma.



Procedimentos Internos para Investimento:

- 1. Para realizar o investimento, os investidores, sem exceção, devem estar devidamente cadastrados e com todos os dados obrigatórios preenchidos.
- 2. Caso haja qualquer indício que o investidor falsificou informações ou está se utilizando do investimento para fins ilícitos a SIIM averiguará a identidade e a idoneidade das transações realizadas pelo usuário no ambiente da plataforma, inclusive buscando entender a origem dos recursos utilizados para realizar o investimento e tomar as medidas cabíveis.
- 3. A apresentação de foto de documento de identificação por todos os investidores é obrigatória para que sejam comprovados os dados expostos no cadastro. Adicionalmente, deverá ser enviada “selfie”, ou seja, foto de rosto do investidor, segurando o documento de identificação ao lado. A definição das imagens deverá ser boa o suficiente para que a imagem do documento possa ser comparada ao rosto do investidor e as informações fiquem legíveis.
- 4. Somente serão confirmados aportes para transferências feitas diretamente de uma conta de titularidade do cadastrado que realizou a reserva do investimento. Nos casos de conta conjunta será exigido comprovação de tal situação.
- 5. A comprovação da devida identificação do beneficiário final se dará através do sistema de não realizar transferência de rendimentos para contas que não sejam de titularidade do cadastrado.
- 6. Depósitos diretamente em caixa para investimentos via PLATAFORMA SIIM NÃO serão aceitos, sejam eles com ou sem identificação.
- 7. Para aportes de valores superior ao limitado no *Art. 4º da Instrução CVM 588*, a identidade do investidor será verificada. Poderão ser realizadas pesquisas a respeito de processos e empresas que existam em nome do investidor. Em caso de dúvidas perante a documentação, uma solicitação de documento adicional comprobatório de tal capacidade poderá ser solicitada para esclarecimentos perante o órgão regulador.
- 8. Será verificado se o investidor é pessoa politicamente exposta. Tal dado será registrado e anexado ao seu cadastro.
- 9. No caso do usuário ser politicamente exposto as suas transações no âmbito da plataforma serão monitoradas de forma que se identifiquem possíveis anormalidades.
- 10. Será exigida a atualização dos dados sempre que o investidor realizar um novo investimento, independentemente do valor inicial investido.
- 11. No caso de investimento de pessoas jurídicas de valores relevantes será realizada pesquisa a respeito da empresa de forma que seja possível identificar o seu quadro



societário e os seus principais administradores. No caso de companhias com controle difuso este fato deverá ser mencionado no documento resultante da pesquisa realizada.

Procedimentos Internos para Disponibilização de Projetos:

A SIIM verificará sempre a situação patrimonial e legal de todas as empresas com que venha a trabalhar através da emissão de certidões, pesquisa sobre eventuais processos e exigência de documentos contábeis.

A SIIM não será complacente frente a atos ilícitos de empresas com as quais trabalha. Caso qualquer pessoa ligada a empresa venha a conhecer de tais atos deverá imediatamente comunicar os responsáveis pela Compliance da empresa e/ou as autoridades competentes.

Possíveis Conflitos de Interesse e Termos de Investimento para Funcionários e Sócios:

Conflitos de interesse podem surgir da atividade realizada pela SIIM, estes conflitos e as providencias tomadas a respeito estão dispostos nesta seção.

Os funcionários, sócios e administradores da SIIM poderão vir a ter informações privilegiadas a respeito de empreendimentos disponibilizados na plataforma. Por este motivo, foram estabelecidos termos diferenciados de investimento para estas pessoas.

Os funcionários ou sócios da SIIM que desejarem realizar investimento através da plataforma devem observar a seguinte restrição: não poderão vender títulos adquiridos através da plataforma da SIIM em função do insucesso de projetos antes que todos os demais investidores tenham tido acesso as informações que levaram o funcionário ou sócio a ter interesse em alienar a sua posição.

Também vislumbramos um potencial conflito de interesse em função da remuneração da SIIM estar atrelada aos investimentos realizados. Por este motivo, a SIIM considera uma conduta inaceitável agir de forma a favorecer as empresas que captarem via plataforma em detrimento do investidor.

Ainda, temos como um dos pilares da empresa a transparência, de forma que acreditamos que a melhor forma de dar segurança ao investidor quanto às informações fornecidas é disponibilizar os documentos que a sustentam. Desta forma, SIIM sempre realiza análise



de viabilidade dos empreendimentos com informações claras e objetivas, de forma que o investidor pode consultar exatamente quais as premissas utilizadas para obter a projeção de rentabilidade para o empreendimento.

Buscamos sempre estabelecer uma relação de longo prazo e de confiança com os nossos investidores, de forma que se sintam satisfeitos com o investimento realizado e voltem a aportar em projetos disponibilizados via PLATAFORMA DE INVESTIMENTO.

Legislação Aplicável:

A SIIM adere à legislação e à regulamentação brasileira, em especial aquela aplicável às ofertas públicas de valores mobiliários.

As condutas da empresa serão sempre norteadas pelo ordenamento jurídico brasileiro quando atuando sob a sua jurisdição e, adicionalmente, pelo presente Código de Ética.

Pessoas Politicamente Expostas:

Serão consideradas pessoas politicamente expostas para os fins do estabelecido no ponto 8 das Políticas Internas para Investimento, todas as pessoas que se enquadrarem no definido no parágrafo primeiro do Art. 1º da Resolução COAF nº 29/2017.