



Guia de Conduta e Ética



Índice

Mensagem dos CEOs	7
Como tudo começou	8
Nosso Propósito	9
Nossos valores	9
Introdução	10
Condutas esperadas de todxs xs Lofters e Parceiros	11
Ser íntegro e ético	11
Respeitar todas as formas de diversidade	12
Construir e prezar por relações de qualidade	12
Ter um dress code consciente	13
Contratação de parentes & Relacionamentos entre Lofters	13
Diretrizes seguidas pela Loft na condução de seus negócios	14
Conflito de Interesses	14
Brindes, Presentes e Hospitalidades	15
Comunicações Externas	16
Interações com Agentes e Órgãos públicos	17
Doações e Patrocínios	17
Interações com Terceiros	18
Segurança da Informação	18
Relação com os Investidores	19
Canais de Comunicação	19
Consequências ao descumprimento do Guia	20
Termo de Compromisso ao Guia de Conduta e Ética da Loft	23

Mensagem dos CEOs

A missão da Loft é reinventar a maneira como as pessoas mudam de lar através de uma experiência encantadora enquanto revolucionamos o mercado imobiliário.

Nós acreditamos que a confiança é a base do nosso negócio, bem como um elemento que possibilita alcançarmos o nosso objetivo. Para isso, devemos começar construindo e consolidando relações de confiança dentro da Loft, para que elas sejam fomentadas em todas as nossas relações externas, com os clientes, corretores e demais parceiros.

Nossos valores e nosso comprometimento com altos padrões de ética em tudo que fazemos definem e influenciam a forma como nós interagimos uns com os outros, com nossos clientes e nas comunidades nas quais estamos inseridos.

Para nós, é muito importante que a Loft crie um ambiente que respeite a diversidade de opiniões, ideologias, gêneros, raças e orientações sexuais. Queremos uma empresa que permita que as pessoas possam ser quem elas são. Acreditamos que, assim como nossos clientes são de perfis diversos, nosso time também deverá ser. A liberdade de expressão é de extrema importância nesse contexto e sentir-se confortável em expressar o que você acredita e sente, mesmo em situações difíceis, vai ser sempre um dos pilares da nossa cultura.

Este guia vem para criar algumas diretrizes para governar as nossas relações e para que possamos nos auto-avaliar dentro do nosso contexto de autonomia. Vale ressaltar que se trata de um documento em constante construção, sempre visando espelhar o que acreditamos e o que vivemos no nosso dia-a-dia.

Florian Hagenbuch e Mate Pencz

Como tudo começou...

Nossa maratona em busca de reinventar a maneira como as pessoas mudam de lar se iniciou graças ao sonho de transformar o maior e mais obsoleto mercado do mundo: o imobiliário. Desde o começo, entendemos o quanto a experiência de compradores, vendedores e corretores é dolorosa graças a **falta de transparência** do mercado.

Com um sonho tão grande quanto o tamanho do mercado que estávamos nos propondo a mudar, precisávamos começar com o **melhor time** para concretizar essa transformação e trazer fluidez para esse cenário cheio de oportunidades.

Antes de sermos tantos Lofters acreditando por um sonho, sete pessoas encontraram entre si um propósito em comum e decidiram que juntos iriam construir um **mercado mais fluido**, transparente e com uma experiência encantadora para quem se conectar com a Loft.

Florian Hagenbuch e Mate Pencz, empreendedores que estavam buscando seu novo investimento e que já tinham passado pela dolorosa experiência de adquirir um imóvel no Brasil decidiram que iriam transformar a experiência de quem busca um novo lar.

Em busca de parceiros, eles se conectaram através da Endeavor com **João Vianna, Marcus Grigoletto e Gustavo Saraiva** que eram sócios da Maison São Paulo, boutique de compra, reforma e venda de apartamentos no Jardins (SP) e sonhavam em expandir o negócio através da tecnologia. Ainda na construção do time de co-fundadores, convidaram **Mariana Paixão e Kristian Huber**, profissionais com forte experiência no mercado financeiro para se unir ao desafio de revolucionar o mercado imobiliário.

A largada para maratona que estamos hoje, foi dada em **01 de agosto de 2018**, quando a Loft foi oficialmente fundada e o sonho começou a ser construído por cada Lofter que acredita todos os dias em como vamos reinventar a maneira como as pessoas mudam de lar através de uma experiência encantadora.

Nosso Propósito

Nós acreditamos que o mercado imobiliário precisa ser reinventado. A falta de referência de preços gera falsas expectativas. Sem nenhuma ferramenta de suporte, os corretores acabam aceitando os valores pedidos. Os corretores constantemente tem medo de serem colocados de lado. O tempo gasto para vender um apartamento faz com que os vendedores achem que o problema é o corretor ou a imobiliária. Todo este ciclo faz com que os vendedores, compradores e corretores tenham uma terrível experiência neste processo.

Nossa missão é reinventar a maneira como as pessoas mudam de casa através de uma experiência agradável.

Nossos valores

Get It Done: Somos problem solvers. Realizamos, somos práticos e com muita energia. Somos mão na massa e disponíveis para fazer aquilo que precisar ser feito. Nós temos uma grande capacidade de concretizar e entregar. Gostamos de entender como as coisas funcionam para resolver suas ineficiências. Preferimos aprender fazendo, sem perder muito tempo. Nosso espírito é prático, orientado ao resultado e intenso. Somos versáteis, agimos com proatividade e multitarefas. Nós jogamos no campo dos fatos e dados, mantendo uma postura observadora e investigativa. Temos o raciocínio rápido, objetivo, minucioso e crítico.

Think Big, Move Fast: Somos visionários, exploradores de possibilidades e sempre buscamos novos desafios. Coragem, agilidade e ambição são nossas marcas registradas. Abrir fronteiras, criar e inspirar outras pessoas são alguns de nossos legados. Somos empreendedorxs e temos autoconfiança e automotivação de sobra! Valorizamos a liberdade para experimentarmos, gostamos de arriscar e encaramos o erro como oportunidade para fazer melhor. Temos bastante determinação e não perdemos tempo quando se trata de colocar uma boa ideia em prática. Somos inconformistas e com um alto nível de exigência.

Simply Delight: Somos encantadores, sempre focados em facilitar a vida das pessoas ao nosso redor. Empatia e capacidade de surpreender são nossas marcas registradas e a satisfação é um de nossos legados. Somos relacionais, gostamos de estar com pessoas e temos curiosidade de conhecer os interesses e motivações de quem está ao nosso redor. Somos disponíveis, temos uma boa comunicação e estamos sempre dispostos a ouvir o outro. Criamos vínculos de confiança com facilidade. Combinamos senso estético e sensorial com visão de processo para criar experiências maravilhosas para as pessoas.

Enjoy the Ride: Entusiasmo, positividade e brilho nos olhos são algumas de nossas características. Levamos nossas relações com leveza e conectadas com o propósito. Somos acessíveis, informais e demonstramos autenticidade. Gostamos de estar com pessoas e comemorar as conquistas. Nós nos entregamos de corpo e alma quando acreditamos que vale a pena, seja na vida pessoal ou no trabalho.

Win Together: Ser team player está no nosso DNA. Amamos unir pessoas, criar conexões e fortalecer o sentimento de grupo para o trabalho. Somos super amigáveis, confiáveis e com alto senso de colaboração, justiça e igualdade. Entendemos que a diversidade é uma fonte de valor e gostamos de criar sinergias nos nossos times. Encaramos os desafios como oportunidades, sabendo escutar as partes envolvidas e mediando situações polarizadas. Colocamos o interesse do grupo à frente do individual, dando voz a todos os envolvidos e ajustando o ritmo para que cheguemos todos juntos.

Introdução

A Loft nasceu para revolucionar o mercado imobiliário através da tecnologia, trazendo para o cliente a melhor experiência na realização de um sonho: a busca de um novo lar.

Como Lofters, somos criativos, inconformados e disruptivos. Trabalhamos em equipe, respeitamos a diversidade e reconhecemos nossas

conquistas do dia a dia. Somos donos, buscamos a excelência e estamos sempre dispostos a ajudar uns aos outros.

Este Guia foi construído para orientar os Lofters e parceiros diante de algumas situações. Acima de tudo, é importante que tenhamos em mente que nossas ações devem ser sempre pautadas em nossos valores e na ética. Independente se essa interação é entre Lofters ou com nossos clientes, parceiros, fornecedores ou com a sociedade.

#DicaDoGuia: Este Guia não tem a pretensão de abordar todas as situações que podem ocorrer dentro e fora da Loft. Caso você tenha dúvidas, não hesite em entrar em contato com o nossos **canais de comunicação** ou com o **time de Compliance**.

Condutas esperadas de todos os Lofters e Parceiros

Ser íntegro e ético

Nós prezamos e promovemos a integridade em todas as nossas relações. Nos comunicamos com honestidade e transparência, sempre pautados no respeito e na responsabilidade. Com isso, buscamos construir uma cultura ética e em conformidade com as leis e regulamentações nacionais e internacionais.

#DicaDoGuia: Seja transparente em suas ações, buscando ser ético e sempre tratando os outros como gostaria de ser tratado. Buscamos ter um padrão de excelência, por isso, seja comprometido com nossas políticas de relacionamento, seja nas suas interações com outros Lofters, clientes, parceiros, fornecedores ou com a sociedade.

Respeitar todas as formas de diversidade

Respeitamos a diversidade de cultura, etnia, cor, religião, origem, nacionalidade, orientação sexual, idade, estado civil, identidade ou expressão de gênero e toda outra forma de afirmação da individualidade de cada um de nós. Seja você mesmo sem medo de ser feliz!

#DicaDoGuia: Intolerância e discriminação, em qualquer de suas formas, **não** são **bem vindas** e **nem** serão **toleradas** na Loft. Caso você se sinta discriminado, de qualquer forma, ou presencie situações desse cunho, entre em contato com o **time de Compliance** ou através dos nossos **canais de comunicação**.

Construir e prezar por relações de qualidade

Acreditamos que os Lofters são um de nossos maiores e melhores **ativos**. Por isso, buscamos construir um ambiente transparente, colaborativo, harmônico e que possibilite o desenvolvimento pessoal e profissional de cada um.

Condutas agressivas, ofensivas, desrespeitosas, bem como assédio, não serão admitidos, não importando a justificativa ou posição hierárquica. Condutas como essas não compactuam com a cultura da Loft.

Caso você sofra qualquer ato indesejável e que esteja criando um ambiente de trabalho intimidador, ofensivo ou desagradável, seja através de comentários ofensivos e/ou degradantes, seja por meio de assédio sexual ou qualquer tipo de demonstração de hostilidade, não hesite em comunicar imediatamente a situação por meio dos **canais de comunicação**.

Por mais difíceis e constrangedoras que essas situações sejam, não se sinta oprimido ou envergonhado, mas saiba que nós estamos aqui para te dar todo o suporte. A Loft garante a confidencialidade, independência e imparcialidade no tratamento de todas as informações recebidas

por meio de seus **canais de comunicação** ou por meio do **time de Compliance**, sendo proibida qualquer tipo de retaliação ao Lofter que utilizar esses canais.

#DicaDoGuia: Conte com a gente. Queremos e vamos te ajudar.

Ter um dress code consciente

Acreditamos que as roupas são parte importante da nossa identidade. Por isso, você é livre para escolher a forma como se vestir.

Lembramos que Lofters e Terceiros que trabalham em áreas de reforma devem vestir roupas adequadas ao local de trabalho assim como **sempre** utilizarem os **EPIs** (Equipamentos de Proteção Individual) obrigatórios.

Além disso, para os Lofters que interagem com os nossos clientes e parceiros, lembrem-se que o seu dress code representa a Loft dentro e fora da empresa.

Contratação de parentes & Relacionamentos entre Lofters

Não há problemas em termos nossos parentes como Lofters, desde que em equipes e linhas hierárquicas diferentes, a fim de evitarmos possíveis conflitos de interesse.

Entendemos que eventuais relacionamentos entre Lofters podem acontecer, assim como respeitamos a privacidade desses. Contudo, se houver um potencial conflito de interesses, como por exemplo: Lofters de um mesmo time; Lofters na mesma linha hierárquica (ou seja, se um é líder do outro); ou se os trabalhos dos Lofters estiverem relacionados entre si (por exemplo, um é o comprador e o outro é responsável pela aprovação e pagamento da despesa), é preciso conversar com seu líder, bem como com o time de People.

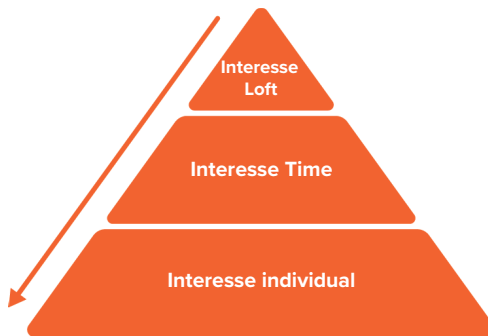
Nós não queremos, que o trabalho interfira no seu relacionamento e vice-versa. Por isso, dentro do ambiente profissional, é importante que mantenhamos um relacionamento profissional, deixando as demonstrações íntimas e de afeto para outros momentos.

Diretrizes seguidas pela Loft na condução de seus negócios

Conflito de Interesses

Caracteriza-se um conflito de interesses quando você age movido por uma vontade própria, indo contra os interesses e valores da Loft, seja tomando uma decisão que normalmente não tomaria ou deixando de cumprir alguma de suas responsabilidades profissionais.

Lembre-se:



São inúmeras as situações que podem configurar um potencial conflito de interesses. Seguem alguns exemplos que devem ser evitados:

- Contratar um fornecedor baseado apenas em relações de amizade ou parentesco, sem levar em consideração sua capacidade técnica ou se ele oferece para a Loft a melhor oferta de preço;

- Utilizar os recursos da Loft para propósitos exclusivamente pessoais;
- Favorecer um(a) Lofter em avaliações de desempenho e/ou promoções por ser seu amigo, parente ou possuir relacionamento íntimo com ele(a);
- Ser a pessoa responsável por tomar a decisão sobre questões que te beneficiem diretamente, como aumentar seu próprio salário ou se promover;
- Divulgar ou se utilizar, de qualquer forma, de informações confidenciais e sigilosas da Loft, seja em proveito próprio ou de terceiros;
- Receber presentes de valor relevante ou vantagens indevidas por parte de fornecedores.

#DicaDoGuia: A transparência é uma grande aliada quando queremos evitar possíveis conflitos de interesse. Caso tenha alguma dúvida, envie seus questionamentos para nossos **canais de comunicação** ou fale diretamente com o **time de Compliance**. Nós te ajudaremos a resolvê-la!

Lembre-se: o interesse da Loft deve se sobrepor aos nossos interesses individuais. Situações de conflitos que forem ocultadas propositalmente, estão sujeitas às consequências estabelecidas neste Guia, além de possíveis sanções judiciais.

Brindes, Presentes e Hospitalidades

Acreditamos que a oferta e o recebimento de brindes, presentes e hospitalidades com o objetivo de iniciar ou estreitar relacionamentos é uma prática comum no mundo corporativo. No entanto, é importante que essas situações tenham um propósito legítimo e não estejam vinculadas a qualquer tipo de retribuição ou contraprestação imprópria.

Fazer algumas das perguntas listadas abaixo pode te ajudar diante de situações dessa natureza:

- Existe algum tipo de reciprocidade ou expectativa de retribuição em troca do brinde, presente ou hospitalidade?

- Você se sentiria desconfortável de contar para os outros Lofters, para sua família ou para a imprensa que você ofereceu ou recebeu tal brinde, presente ou hospitalidade?
- O brinde, presente ou hospitalidade está sendo oferecido ou recebido durante uma negociação ou processo que possa afetar os negócios da Loft? Ele está sendo oferecido ou recebido antes da decisão final de uma negociação, de forma a influenciar o seu resultado?

#DicaDoGuia: Caso você tenha dúvidas de como agir diante de situações dessa natureza, entre em contato com nossos **canais de comunicação** ou com o **time de Compliance**.

Comunicações Externas

Tratamos nossas comunicações externas com muita seriedade e clareza, buscando ter um discurso consistente com a nossa estratégia e alinhado com nossos valores. Por esta razão, as comunicações externas oficiais da Loft deverão ser feitas apenas pelo time de Marketing, ou com orientação deste, a fim de garantir consistência em nossos discursos.

Caso receba pedidos de informação, seja da imprensa ou de terceiros, direcione o pedido ao time de Marketing.

Acreditamos que as redes sociais possuem um importante papel na construção da reputação de uma empresa, assim como entendemos que a imagem de cada Lofter está ligada à Loft. Por isso, preze pela sua imagem como se fosse a imagem da Loft, lembrando de sempre utilizar o bom senso e não se esquecendo da importância das informações confidenciais. Caso você não tenha certeza da confidencialidade ou não de uma informação, entre em contato com o time de Compliance ou com a pessoa que emitiu a informação.

Interações com Agentes e Órgãos Públicos

Qualquer interação da Loft, dos Lofters e/ou de parceiros com agentes e órgãos públicos deve ser pautada na integridade. Dessa forma, é contrário à lei, bem como às políticas e aos valores da Loft, pagar ou receber propina ou praticar qualquer conduta lesiva a quem quer que seja, em especial à Administração Pública, sob qualquer forma, por qualquer razão, em qualquer contexto, independentemente de quem estiver envolvido.

Também é vedada a promessa, oferta ou recebimento de quaisquer vantagens indevidas (como bens, presentes, brindes, vagas de emprego, almoços, jantares ou serviços) para/de agentes públicos com a intenção de obter algum benefício impróprio em troca. A Loft também desaprova as situações em que essas ofertas ou recebimentos são realizadas por meio de terceiros com intuito de ocultar o real destinatário do benefício ou vantagem.

Recomendamos que todas as interações com agentes e órgãos públicos sejam realizadas na presença de mais um Lofter (nunca compareça a reuniões sozinho) e formalizadas, anotando-se o objetivo e data do encontro nos meios de comunicação corporativos (agenda do google calendar ou e-mail).

#DicaDoGuia: O exercício de qualquer uma das condutas acima descritas está sujeito às consequências estabelecidas neste Guia, além de possíveis sanções judiciais. Caso você se perceba em uma situação em que lhe foi exigida qualquer tipo de vantagem imprópria por algum agente ou órgão público, entre **imediatamente** em contato com nossos **canais de comunicação** ou com o **time de Compliance**.

Doações e Patrocínios

Nos preocupamos com o bem estar social e com o desenvolvimento da comunidade em que estamos inserida. Assim, as doações e patrocínios

realizados pela Loft têm como único objetivo contribuir para a construção de uma sociedade melhor. As doações e os patrocínios jamais deverão ser realizados com a intenção de obter qualquer vantagem indevida para a Loft ou para qualquer pessoa a ela relacionada.

Interações com Terceiros

Nós buscamos agir com clareza e ética em todas as nossas relações. Assim, os nossos parceiros também devem cumprir os padrões de integridade, princípios e valores apresentados neste Guia.

As contratações deverão respeitar as orientações previstas nos procedimentos de compras e contratações, sendo obrigatória a manutenção dos registros necessários e o auxílio do time de Legal na elaboração e/ou revisão dos contratos, sempre que necessário.

Estes contratos deverão necessariamente conter disposições anticorrupção, de proteção de dados, bem como estarem acompanhados de uma via deste Guia quando de sua assinatura, devendo retornar com o Termo de Compromisso assinado pelo parceiro.

#DicaDoGuia: Na hipótese de você tomar conhecimento de possíveis práticas ilícitas envolvendo algum de nossos parceiros, comunique imediatamente a situação por meio de nossos **canais de comunicação** ou diretamente com o **time de Compliance**.

Segurança da Informação

A proteção da informação é um dever de todos os Lofters. As informações geradas ou obtidas no exercício de nossas funções devem ser tratadas com cautela, atenção e sigilo, vez que sua divulgação não autorizada ou descontextualizada pode gerar impactos à estratégia, à imagem e à reputação da Loft.

Ressaltamos que é proibido tornar pública qualquer informação não divulgada, confidencial ou privilegiada da Loft. Além disso, o uso de informações privilegiadas para a obtenção de vantagens pessoais é terminantemente proibido, em qualquer circunstância e independente do nível hierárquico.

#DicaDoGuia: Caso tenha dúvida se a informação é ou não confidencial, entre em contato com o time de Compliance.

Relação com os Investidores

O relacionamento com os nossos investidores é pautado na transparência e na comunicação de informações corretas, precisas e reais. Protegemos o interesse dos investidores nos assegurando de que as informações sejam tratadas com sigilo e prevenindo sua utilização em benefício próprio ou de terceiros. Além disso, buscamos adotar mecanismos de controles internos e desenvolver políticas e práticas para a identificação e gerenciamento de riscos legais e reputacionais.

Canais de Comunicação

Todos os Lofters e parceiros devem conhecer, divulgar e cumprir as diretrizes dispostas neste Guia. É muito importante que a Loft saiba quais são os problemas enfrentados e as possíveis violações relacionadas à este Guia, para que possa adotar as medidas necessárias para solucionar as situações indesejadas.

Caso você tenha dúvidas e/ou identifique qualquer descumprimento das regras aqui contidas, recomendamos entrar em contato conosco.

As denúncias podem ser realizadas de forma **anônima** ou **identificadas**, sendo garantidas pela Loft a confidencialidade, independência e imparcialidade no tratamento de todas as informações recebidas por meio de seus **canais de comunicação** ou por meio do **time de Compliance**.

Ressaltamos que é proibida qualquer tipo de retaliação a quem utilizar desses canais:

Oi Loft!

Telefone: 0800 735 3333

E-mail: oiloft@tmf-group.com

Site: www.oiloft.tmf-group.com

Consequências ao descumprimento do Guia

O descumprimento das regras contidas neste Guia, ou de qualquer política interna da Loft, pode gerar uma das seguintes consequências, a depender da gravidade da conduta:

- a)** Advertência verbal;
- b)** Advertência escrita;
- c)** Demissão sem justa causa;
- d)** Demissão com justa causa;
- e)** Terceiros: Poderão se sujeitar às sanções específicas previstas nos respectivos contratos, na rescisão do referido contrato ou extinção da relação comercial.

As denúncias serão recebidas e apuradas pelo time de Compliance que, em conjunto com o Comitê de Compliance avaliará os descumprimentos e aplicará as consequências cabíveis.

Anotações

Anotações

Termo de Compromisso ao Guia de Conduta e Ética da Loft

Declaro, para todos os fins, que recebi uma cópia integral do Guia de Conduta e Ética da Loft, tomei conhecimento e compreendi seus termos e disposições. Declaro, ainda, que fui comunicado(a) da obrigatoriedade do cumprimento das diretrizes estabelecidas neste Guia em todas as situações e circunstâncias que estejam direta ou indiretamente ligadas às atividades desempenhadas por mim em nome da Loft.

Caso tome conhecimento de quaisquer desvios ou descumprimento às regras do Guia ou à legislação brasileira e/ou internacional, ocorridas a qualquer tempo, comprometo-me a imediatamente relatar tais informações à Loft.

São Paulo, _____ de 20_____

Nome Completo

CPF/CNPJ/Passaporte

Assinatura

