



UBS

Relatório Portfolio 02 - UBS Global Property Fund

Este relatório tem por objetivo analisar, de forma técnica e documentada, o investimento realizado no produto imobiliário global estruturado pela UBS, identificado como UBS Global Property Fund (também referido, nos extratos, como UBS Wealth Management – Global Property Fund / Mandate Real Estate Allocation – Portfolio 02).

QUESTÃO CENTRAL

“Como um investimento de aproximadamente 30.000 euros neste fundo imobiliário global resultou em um saldo final em torno de 2.000 euros, ao longo do período em que permaneceu na carteira?”

Valor inicial de 29.408 EUR:

Portfolio 02 (Mandate RE)		Market Value - 31.12.2010		Value - 31.12.2010	
Real Estate		29 408		29 408	100.00
Total Net Assets		29 408		29 408	100.00
06.02.2009 to 25.03.2009: Cumulative Performance before Tax at Source (TWR) in EUR					
					2.70%

09.03.25-Statement of Assets-Dispatch Address-page-00005

Performance depois de 9 anos:

Performance over the last 9 years

For your UBS Manage - Mandate Real Estate Allocation

CQUE 913017 BLST Zürich Paradeplatz
Portfolio number 268-913017-02
Statement of assets as of 20 January 2017
UBS Switzerland AG, produced on 23 January 2017

Net assets as of 20.01.2017 EUR 2 692

	06.02.2009 - 31.12.2009* EUR ('000)	TWR	31.12.2009 - 31.12.2010 EUR ('000)	TWR	31.12.2010 - 30.12.2011 EUR ('000)	TWR	30.12.2011 - 31.12.2012 EUR ('000)	TWR
Start value	28.6		20.8		17.3		15.4	
Inflow	0.0		0.0		0.0		0.0	
Outflow	0.0		0.0		-2.7		-3.0	
Final value	20.8		17.3		15.4		12.5	
Net performance	-7.9	-27.44%	-3.5	-16.62%	0.7	4.30%	0.1	-0.25%
Taxes	0.0		0.0		0.0		0.0	
Performance before tax	-7.9	-27.44%	-3.5	-16.62%	0.7	4.30%	0.1	-0.25%
Cumulative performance before tax		-27.44%		-39.50%		-36.90%		-37.05%



	31.12.2012 - 31.12.2013 EUR ('000)	TWR	31.12.2013 - 31.12.2014 EUR ('000)	TWR	31.12.2014 - 31.12.2015 EUR ('000)	TWR	31.12.2015 - 30.12.2016 EUR ('000)	TWR
Start value	12.5		8.3		6.5		3.6	
Inflow	0.0		0.0		0.0		0.0	
Outflow	-2.1		-2.6		-3.9		-1.0	
Final value	8.3		6.5		3.6		2.7	
Net performance	-2.1	-16.44%	0.8	11.02%	1.0	16.45%	0.0	0.18%
Taxes	0.0		0.0		0.0		0.0	
Performance before tax	-2.1	-16.44%	0.8	11.02%	1.0	16.45%	0.0	0.18%
Cumulative performance before tax		-47.40%		-41.60%		-32.00%		-31.88%

0268-00913017-0002_2017-01-23-08-55-41-633131.pdf

Descrição do Produto

O UBS Global Property Fund, referido nos extratos como “Mandate Real Estate”, “Mandate RE”, “Portfolio 02” ou “UBS Managed Fund Portfolio Mandate RE”, é um veículo internacional de investimento imobiliário estruturado pela UBS e oferecido a clientes de wealth management como uma solução de alocação global no setor de real estate.

Apesar do nome sugerir um fundo tradicional, o produto se caracteriza por uma estrutura complexa, multimanager e predominantemente ilíquida, composta por dezenas de fundos imobiliários subjacentes ao redor do mundo.



Estrutura geral

O Mandate RE funcionam essencialmente como:

- Um fundo de fundos imobiliários globais (fund-of-funds);
- combinando fundos listados, fundos não listados e instrumentos derivados ligados ao setor imobiliário;
- com baixa liquidez, dependendo de ciclos longos de venda de ativos;

Voltado para investidores qualificados, segundo materiais promocionais do próprio UBS.

Ao analisar fundo atuais que seguem o mesmo modelo do UBS Global Property Fund.

RISCOS

O GREFS está disponível apenas para investidores profissionais ou qualificados. O fundo é direcionado a investidores com um horizonte de investimento de longo prazo e, portanto, a adequação do investimento ao fundo deve ser cuidadosamente avaliada antecipadamente. A alocação total em investimentos imobiliários com liquidez restrita deve ser contextualizada com o patrimônio total disponível do cliente e sua tolerância ao risco, além de ser consistente com seus objetivos de investimento e patrimônio líquido. Recomenda-se fortemente a leitura atenta do prospecto, especialmente dos termos e condições, antes de efetuar uma subscrição ou resgate do fundo. Os potenciais investidores devem estar cientes da restrição de liquidez para o resgate de qualquer investimento no fundo. Isso significa que os pedidos de resgate devem ser comunicados com 30 dias corridos de antecedência da data de resgate e o valor do resgate deve ser pago em até 25 dias corridos após essa data. O fundo não resgatará mais de 5% de seus ativos em um determinado dia de resgate. Em caso de excesso de pedidos de resgate em um dia de resgate, todos os pedidos serão processados proporcionalmente até que o limite de 5% seja atingido. Esta informação reflete apenas um resumo de alguns aspectos e riscos do fundo. Para informações detalhadas, incluindo os riscos do investimento, taxas aplicáveis e outras declarações importantes, recomenda-se que os potenciais investidores solicitem e leiam o prospecto completo.

https://www.ubs.com/no/en/assetmanagement/funds/asset-class/lu0498017424-ubs-lux-real-estate-funds-selection-global-cad-hedged-i-12-acc-pd001.html?utm_source=chatgpt.com#Overview

Objetivo declarado do produto:

Nos documentos da UBS, o objetivo da estratégia é:

- fornecer exposição diversificada ao mercado imobiliário global,
- com retornos de médio a longo prazo,
- alvo anual entre 5% e 7%,
- e volatilidade inferior à de ações globais.

“Volatilidade inferior à de ações globais”

A UBS argumenta que o imobiliário:

- tende a oscilar menos do que ações (porque imóveis não têm preço marcado em bolsa diariamente),
- sofre ajustes mais lentos,
- é lastreado em ativos reais.

Isso é verdade em condições normais.

Mas há um problema importante aqui:



Problema — Crises sistêmicas

Quando o mercado inteiro entra em colapso, como em 2008:

- escritórios desvalorizam,
- shopping centers perdem aluguel,
- crédito imobiliário congela,
- liquidez desaparece.

O QUE O PRODUTO EXIGIA (E O CLIENTE POSSIVELMENTE NUNCA FOI INFORMADO)

a) Horizonte longo

Para funcionar como projetado, um fundo imobiliário global exige:

- permanência mínima de vários anos (ideal: 8–12 anos),
- paciência para atravessar ciclos ruins,
- clareza de que não é instrumento de proteção ou liquidez.

No caso do cliente:

Ele entrou no meio da maior crise imobiliária do século. Mesmo que o fundo fosse bom, levaria muitos anos para recuperar.

b) Aceitação de baixa liquidez

Esse é o ponto mais crítico.

O produto depende de:

- venda de imóveis no mercado real,
- negociações lentas,
- processos de liquidação que podem durar anos.

Produtos assim, inclusive, podem suspender resgates, como de fato aconteceu.

O investidor só deveria ter sido colocado nesse produto se:

- tivesse plena consciência de que não poderia resgatar livremente,
- soubesse que fundos imobiliários globais fecham resgates em momentos de estresse,
- aceitasse a possibilidade de ficar preso durante crises.

No caso do cliente:

Ele entrou no meio da maior crise imobiliária do século. Mesmo que o fundo fosse bom, levaria muitos anos para recuperar.

c) Alinhamento com perfis mais sofisticados de risco

A UBS descreve esse tipo de produto como adequado para:

- investidores qualificados,
- high-net-worth individuals,
- clientes institucionais,
- fundos de pensão.



Não é adequado para:

- portfólio concentrado,
- investidor buscando liquidez,
- investidor sem conhecimento de produtos complexos,
- alguém que não suporta perder parte relevante do patrimônio.

Essa imagem é o resumo oficial do mandato de investimento do cliente no UBS, emitido em 23.01.17 e 23.06.06

Portfolio overview

For your UBS Manage Advanced [Managed Fund]

Assets of your portfolio as of 20.01.2017	Valued in EUR
Net assets	229 711

Assets of your portfolio as of 30.12.2016	Valued in EUR
Net assets	229 371

Your investment objectives based on your Investor Profile as of 17.08.2015

Reference currency: EUR (Portfolio)
CHF (Investment Profile)
Service model: Delegation of investment decisions to UBS (mandate)

Chosen investment profile with the appropriate investment strategy

A Fixed Income B Income C Yield D Balanced E Growth F Equities

Details of your mandate

Program: UBS Manage Advanced [Managed Fund]
Applied investment strategy: Yield

Please contact your client advisor if your investment objectives change or if you would like to review the investment strategy of your mandate.



General Information

CQUE 913017
Client Number 0268-913 017, Portfolio Number 01
Statement of Assets as of 23rd June 2006, UBS AG
Produced on 26th June 2006

Client Investment Profile		Important Information	
Reference Currency	EUR	- Detailed information and explanations about the individual modules can be found at the end of the report.	- Statement of Assets valued as of 23.06.2006.
Investment Strategy	Yield		
There is an individual investment instruction for this asset.			

Portfolio Definition			
Portfolio related items	0268-913 017.N1	EUR	Regular Safekeeping Account
	0268-913 017.Q1Q	CHF	UBS Current Account for Private Clients
	0268-913 017.60B	USD	UBS Current Account for Private Clients
	0268-913 017.79Q	EUR	UBS Current Account for Private Clients
For current information, we recommend you visit our website www.ubs.com			
UBS Quotes	Market information about all investment instruments		
	Information about investment funds		
Investment Funds	Overview of e-banking products		
e-banking			

O perfil de risco escolhido (A-F)

A imagem mostra uma régua de perfis:

- A – Fixed Income
- B – Income
- C – Yield ← este é o perfil do cliente
- D – Balanced
- E – Growth
- F – Equities

O UBS marcou explicitamente o perfil C – Yield.

O que é o perfil "Yield" (C)?

Em termos técnicos:

- foco em renda e preservação relativa,
- risco moderado, não agressivo,
- não é perfil especulativo,
- não é perfil para ativos ilíquidos ou em stress.

Esse perfil não comporta:

- fundos com **gating**,
- fundos imobiliários globais em crise,
- estruturas com liquidez suspensa,
- ciclos longos de desinvestimento.



No caso do cliente:

Ele foi 100% alocado em um produto destinado a ser pequena parcela de um portfólio diversificado. Isso é incompatível com as diretrizes de suitability divulgadas pelo próprio UBS.

Em condições normais:

- fundos imobiliários não listados exigem meses para liquidar propriedades;
- cotistas não conseguem resgates imediatos;
- retiradas grandes podem desestabilizar o veículo.

Em condições de crise:

- a liquidez praticamente desaparece;
- resgates podem ser suspensos (**“gating”**).

“Gating”

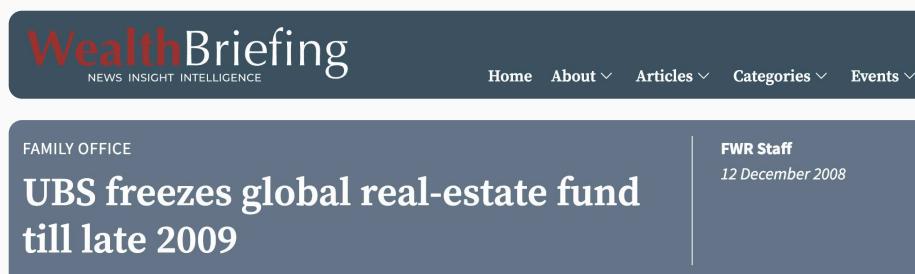
O que é “Gating” em fundos de investimento:

“Gating” é um mecanismo de restrição ou suspensão temporária de resgates em fundos de investimento, previsto nos regulamentos do fundo e usado em situações excepcionais de stress de mercado ou falta de liquidez.

O que Aconteceu com o UBS Global Property Fund em 2008-2009

O Fundo Foi Congelado:

Em dezembro de 2008, a UBS Wealth Management anunciou que tinha congelado (“frozen”) o seu Global Property Fund, um fundo imobiliário global de cerca de 6 bilhões de dólares, porque não conseguia mais lidar com o volume de pedidos de resgate dos clientes.



The screenshot shows the homepage of Wealth Briefing. At the top, there's a dark header bar with the "Wealth Briefing" logo and "NEWS INSIGHT INTELLIGENCE". Below the header, there's a navigation menu with links for "Home", "About", "Articles", "Categories", and "Events". The main content area has a blue background. On the left, under "FAMILY OFFICE", there's a large headline: "UBS freezes global real-estate fund till late 2009". To the right of the headline, there's a smaller box containing the text "FWR Staff" and "12 December 2008".

The suspension was put in place to protect investors, according to the bank. UBS Wealth Management has frozen its \$6-billion Global Property Fund because it couldn't keep up clients' requests to have their money back, according to a report -- since confirmed by UBS -- in the Swiss newspaper *Neue Zuercher Zeitung*.

Later

The real-estate fund will remain frozen -- meaning that no one will be able to withdraw funds -- until the end of 2009 "due to the strained liquidity situation in the market as a whole and the longer process for selling real estate," UBS told Reuters. "In such a situation it is a fund manager's responsibility to temporarily suspend the fund in the best interest [of] all investors," a UBS spokeswoman added.



Declaração Oficial da UBS

A própria UBS informou à imprensa que:

"O fundo ficaria 'frozen' até o final de 2009,'meaning that no one will be able to withdraw funds' (ninguém poderia sacar), justificando a decisão pela 'strained liquidity situation in the market as a whole and the longer process for selling real estate', ou seja, falta de liquidez no mercado e o fato de imóveis demorarem muito para serem vendidos."

A UBS também deixou claro que considerava essa suspensão como "responsabilidade do gestor para proteger todos os investidores", típico discurso de **gating**: sacrifica a liquidez do cotista para evitar vender imóveis a preço de liquidação.

Contexto de Mercado

O mesmo artigo explica que:

- O Global Property Fund tinha sido lançado em 2004
- Em 2006 estava entre os "10 produtos de investimento mais "bem-sucedidos" em real estate

Mas em novembro de 2008:

- O índice NAREIT (REITs nos EUA) já estava 48,3% abaixo do nível de novembro de 2007
- O S&P 500 estava 39,5% abaixo
- Mostrando o tamanho do colapso do mercado imobiliário

Investidores Ficaram "Presos" por Anos



The screenshot shows a news article from Citywire. At the top, there's a dark header bar with the Citywire logo on the left and a 'WEALTH MANAGER' dropdown menu on the right. Below the header, the date '17 APR, 2018' is visible. The main title of the article is 'No end in sight for trapped UBS Property fund investors'. Underneath the title, a subtitle reads: 'The latest update for the UBS Global Property fund, which was first gated in December 2008, has failed to provide investors with any real clarity regarding the return of their money.' To the right of the text, there's a small blue speech bubble icon.

"The UBS Global Property fund, which was first gated in December 2008, has failed to provide investors with any real clarity regarding the return of their money . The Jersey-domiciled fund was \$6 billion in size when trading was suspended."

Diante de todo o conjunto de documentos analisados, dados de mercado e informações públicas sobre o UBS Global Property Fund, é possível afirmar com elevado grau de segurança que o momento da entrada do cliente no investimento foi estruturalmente desfavorável e incompatível com uma gestão prudente e adequada ao seu perfil.



Cronologia dos Eventos

Date	Evento	Debits
2004	Fundo Lançado	Wealth Briefing
2006	Entre os "10 melhores" produtos imobiliários	Wealth Briefing
Set/2008	Crise financeira de 2008	Histórico público
Dez/2008	UBS CONGELA O FUNDO (GATING)	Wealth Briefing
Fev-Mar /2009	CLIENTE É ALOCADO NO FUNDO	PDF Statement of Assets
Dez/2009	Fundo perde -27,44% no ano	PDF P02, pág 5
2010	Fundo perde -16,62%	PDF P02, pág 5

QUANDO E COMO O CLIENTE ENTROU NO FUNDO

Data de Entrada: Fevereiro/Março de 2009

FONTE DOCUMENTAL: [PDF: 09.03.25-Statement of Assets- Dispatch Address, páginas 3 e 5]

Valor inicial: EUR 29.408

Primeira performance documentada: 06.02.2009 - 27.02.2009

O Problema Central

O cliente foi alocado no UBS Global Property Fund em fevereiro/março de 2009, período em que:

1. O mercado imobiliário global ainda se encontrava em queda contínua, como reflexo direto da crise financeira de 2008
2. O próprio fundo enfrentava grave estresse de liquidez, amplamente reconhecido pela UBS



3. Os resgates estavam suspensos (“gating”) por decisão do gestor , desde dezembro de 2008, ou seja, 3 meses antes

4. O fundo já estava reconhecido publicamente pelo próprio banco como estando em situação excepcional

O Que Isso Significa

No exato momento em que o cliente passou a estar 100% exposto a esse fundo, tratava-se de um produto:

- Em forte deterioração patrimonial
- Com liquidez bloqueada
- Sem possibilidade prática de saída
- Já reconhecido publicamente pelo próprio banco como estando em situação excepcional O UBS colocou o cliente em um fundo que já sabia estar em crise e travado.

PARA ONDE FOI O DINHEIRO?

O Conceito de “Outflow” nos Documentos UBS

Antes de quantificar as perdas, é essencial esclarecer um conceito que aparece repetidamente nos documentos da UBS: **Outflow**.

FONTE DOCUMENTAL: [PDF: 0268-00913017-0002_páginas 5-6]

Nos relatórios “Performance over the last X years” da UBS, o termo Outflow representa saídas efetivas de capital do portfólio, ou seja:

- Resgates solicitados pelo cliente
- Distribuições finais de fundos em liquidação
- Transferências para fora do mandato imobiliário
- Encerramento parcial de posições com devolução de caixa ao investidor

Em termos simples:

Outflow = dinheiro que efetivamente SAIU da conta do cliente

Análise dos Outflows do Portfolio 02

Performance over the last 9 years

For your UBS Manage - Mandate Real Estate Allocation

CQUE 913017 BLST Zürich Paradeplatz
Portfolio number 268-913017-02
Statement of assets as of 20 January 2017
UBS Switzerland AG, produced on 23 January 2017

Net assets as of 20.01.2017 EUR 2 692

	06.02.2009 - 31.12.2009*	31.12.2009 - 31.12.2010	31.12.2010 - 30.12.2011	30.12.2011 - 31.12.2012
	EUR ('000)	TWR	EUR ('000)	TWR
Start value	28.6	20.8	17.3	15.4
Inflow	0.0	0.0	0.0	0.0
Outflow	0.0	0.0	-2.7	-3.0
Final value	20.8	17.3	15.4	12.5
Net performance	-7.9	-27.44%	-3.5	-16.62%
Taxes	0.0	0.0	0.0	0.0
Performance before tax	-7.9	-27.44%	-3.5	-16.62%
Cumulative performance before tax	-27.44%		-39.50%	-36.90%
				-37.05%

	31.12.2012 - 31.12.2013	31.12.2013 - 31.12.2014	31.12.2014 - 31.12.2015	31.12.2015 - 30.12.2016
	EUR ('000)	TWR	EUR ('000)	TWR
Start value	12.5	8.3	6.5	3.6
Inflow	0.0	0.0	0.0	0.0
Outflow	-2.1	-2.6	-3.9	-1.0
Final value	8.3	6.5	3.6	2.7
Net performance	-2.1	-16.44%	0.8	11.02%
Taxes	0.0	0.0	0.0	0.0
Performance before tax	-2.1	-16.44%	0.8	11.02%
Cumulative performance before tax	-47.40%		-41.60%	-32.00%
				-31.88%



Ao analisar as páginas 5 e 6 do Statement of Assets, observa-se que:

- Nos anos de maior destruição de valor (2009 e 2010), o Outflow é ZERO
- As retiradas só começam a aparecer anos depois, quando o capital já estava severamente reduzido
- Mesmo nos anos com retiradas relevantes, a performance anual chega a ser positiva

O que isso demonstra:

1. As retiradas não explicam a perda original
2. O dano principal já havia ocorrido antes
3. O cliente não tinha liberdade de escolha durante o colapso

“O cliente não retirou dinheiro durante o colapso inicial, porque não havia liquidez disponível.”

“Quando as retiradas se tornam possíveis, o patrimônio já havia sido profundamente comprometido.”

Cálculo: Quanto Foi Sacado vs Quanto Foi Perdido

Os Números

Patrimônio inicial (2009): EUR 29.408 (arredondado: ~28.600)

Patrimônio final (2017): EUR ~2.700

Total de retiradas: EUR 15.300

Diferença não explicada por retiradas:

$$28.600 - 15.300 = 13.300$$

13.300 - 2.700 = ~10.600 de PERDA PURA

PERDIDO POR FALTA DE PERFORMANCE: 38,8%

SACADO PELO CLIENTE: 52,0%

RESTANTE DO PORTFOLIO TOTAL: 9,2%

QUANDO E COMO O CLIENTE ENTROU NO FUNDO

O Cliente Foi Responsável?

O cliente NÃO é responsável pelas perdas principais porque:

1. Não teve escolha nos anos críticos (2009-2010), fundo estava travado
2. Os saques posteriores foram feitos sobre patrimônio já destruído
3. Não há evidência de que o cliente solicitou este investimento específico



O Mercado Foi Responsável?

Sim, houve uma crise imobiliária global em 2008-2009.

O mercado explica parte das perdas, mas não justifica a decisão de alocação.

O UBS Foi Responsável?

Evidência 1: Timing da Alocação

FATO: - O cliente foi alocado em Fevereiro/Março de 2009 - O fundo estava com resgates suspensos desde Dezembro de 2008 - 3 meses de diferença

FONTE: [Wealth Briefing, Dezembro 2008] [PDF: 09.03.25-Statement of Assets]

CONCLUSÃO: O UBS colocou o cliente em um fundo que já sabia estar em crise e travado.

Evidência 2: Conflito de Interesses

FATO: O UBS Global Property Fund é produto próprio do UBS.

FONTE: [PDF: 0268-00913017-0002, página 11]

O UBS ganhava taxas de: - Gestão do fundo - Distribuição - Custódia

Declaração do Próprio UBS:

"Estamos empenhados em nos responsabilizar para identificar, prevenir, avaliar e gerenciar potenciais, reais ou percebidos conflitos de interesse, comunicando-os e tratando-os imediatamente."

"Divulgamos, por meio dos mecanismos apropriados, quaisquer atividades, relações ou interesses que possam dar origem a qualquer conflito de interesse real ou percebido que possa prejudicar nossos clientes..."

Code of Conduct and Ethics.pdf

CONCLUSÃO: O UBS violou seu próprio código de ética ao colocar cliente em produto próprio problemático

CONCLUSÃO:

O UBS **NÃO** tinha base razoável para acreditar que este produto era adequado porque:

1. O produto estava com liquidez suspensa
2. O produto estava em plena crise
3. A perda potencial excedia a tolerância do perfil
4. O cliente foi 100% alocado em produto para "parcela minoritária"



RESUMO DAS VIOLAÇÕES E MÁ CONDUTA

O Mercado Foi Responsável?

Violação	Evidência	Fonte
Conflito de interesses	Produto próprio UBS	PDF P02, pág11
Negligência grosseira	Alocação 3 meses após gating	Wealth Briefing + PDF
Concentração inadequada	100% em produto ilíquido	PDF Statement of Assets
Falha no dever de cuidado	5 anos sem intervenção	PDF P02, pág 5
Enriquecimento sem causa	Taxas durante perdas	PDF P01, pág13

Sequência de Má Conduta

A análise demonstra uma sequência de decisões que indicam má conduta:

1. Alocação em momento manifestamente inadequado — **3 meses após suspensão de resgates**
2. Desconsideração do risco de liquidez já materializado — **fundo estava travado**
3. Concentração extrema em um único produto complexo — **100% vs recomendação de “parcela minoritária”**
4. Impossibilidade prática de correção de rota — **cliente ficou preso durante período crítico**
5. Conflito de interesses — **produto próprio UBS gerando taxas para o banco**



CONCLUSÃO FINAL

Síntese do Caso

A análise integrada dos extratos oficiais da UBS, das tabelas de performance, dos registros de Inflow/Outflow e das informações públicas sobre o UBS Global Property Fund permite chegar a uma conclusão inequívoca:

O Que Aconteceu

O investimento inicial de aproximadamente EUR 29.400 não foi destruído por decisões de retirada do cliente, mas sim por perdas de performance concentradas nos primeiros anos, especialmente entre 2009 e 2010, período em que:

- O mercado imobiliário global ainda se encontrava em colapso sistêmico
- O próprio UBS Global Property Fund estava sob grave estresse de liquidez
- Os resgates estavam formalmente suspensos ("gating") O cliente permaneceu integralmente exposto, sem possibilidade de reduzir risco

Por Que Isso Não Foi "Risco Normal de Mercado"

O ponto central deixa de ser apenas “**risco de mercado**” e passa a ser conduta inadequada do banco no momento da recomendação e da alocação.

Os próprios materiais institucionais da UBS caracterizam esse tipo de produto como:

- Complexo e multimanager
- Predominantemente ilíquido
- Sujeito a suspensão de resgates
- Adequado apenas para investidores qualificados
- Indicado como parcela minoritária de portfólio diversificado

Apesar disso, o cliente foi 100% alocado em um único mandato imobiliário global, justamente quando o fundo já se encontrava em estado de “**gating**” e em plena crise sistêmica.

A Responsabilidade

Permitir , ou promover , a alocação integral do patrimônio do cliente em um produto:

- Estruturalmente ilíquido
- Com resgates suspensos
- Em forte deterioração patrimonial
- Sem possibilidade de saída no curto ou médio prazo

Viola princípios básicos de suitability , dever de diligência e dever de cuidado, especialmente no âmbito de serviços de wealth management.



Conclusão Final

A redução de um investimento inicial próximo a EUR 30.000 para um saldo residual em torno de EUR 2.000 não pode ser tratada como um simples “**resultado adverso de mercado**”.

Trata-se da consequência direta de uma **alocação imprudente, inadequada ao perfil do cliente e realizada em um contexto que o próprio banco sabia** e ser altamente desfavorável.

Base Legal Potencial

Violação	Evidência
Conflito de interesses	Produto próprio UBS suspenso
Negligência grosseira	Alocação 3 meses após gating
Violação de Suitability	Produto inadequado para perfil conservador
Falha no dever de cuidado	5 anos sem intervenção documentada
Enriquecimento sem causa	Taxas cobradas durante perdas





hct | Human Code
technology