

POLÍTICA DE ESG
(Ambiental, Social e Governança Corporativa)

Documento de Normas e Diretrizes da Administração

Dezembro de 2023

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	1
2. RESPONSABILIDADES	1
3. PRINCÍPIOS	2
4. IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE RISCOS	4
5. CONTATO	4
6. VALIDADE E VIGÊNCIA	4
HISTÓRICO DE REVISÕES	5

1. INTRODUÇÃO

A presente política se aplica às atividades desempenhadas pela HSI, que é composta pela HSI Administradora e Participações Ltda. (“HSI Administradora”); HSI Gestora de Ativos Financeiros Ltda (“HSI Ativos Financeiros”); HSI Gestora de Special Opportunities Ltda (“HSI Special Opportunities”); HSI Gestora de Real Estate Private Equity Ltda (“HSI Real Estate”); HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda. (“HSI Fundos Imobiliários”) e pela Alqia Administradora de Centros Comerciais Ltda (“Alqia”).

A HSI elaborou essa política visando estabelecer os critérios e princípios de responsabilidade socioambiental a serem observados em suas atividades de investimento, bem como os princípios de governança corporativa que regem a administração do negócio, interação com *stakeholders*, reguladores e demais partes interessadas.

O objetivo é identificar, monitorar e mitigar riscos socioambientais (possibilidade de ocorrência de perdas decorrentes de danos socioambientais) bem como garantir uma governança sustentável e baseada nos mais altos padrões de ética e transparência.

A política deve ser observada por todos os colaboradores da HSI (qualquer integrante, executivo, diretor, estagiário, trainee e terceirizados), sem distinção de cargos e posições e, também, aos terceiros (direta ou indiretamente contratados para prestação de serviços).

2. RESPONSABILIDADES

O Comitê de ESG da HSI deverá preparar e manter versões atualizadas desta política no website da (www.hsinvest.com), disseminando os princípios nela expostos aos colaboradores da HSI e às partes interessadas. É de responsabilidade do Comitê de ESG desenvolver procedimentos específicos quanto à aplicação dos princípios e regras aqui definidos, considerando as particularidades de cada unidade de negócio.

O Comitê de ESG deve acompanhar a mensuração dos riscos socioambientais, bem como a implementação das ações necessárias para mitigá-los, as quais deveram ser registradas em relatório específico, cuja periodicidade da emissão será definida pelo Comitê. Deverá, também, monitorar o cumprimento das ações estabelecidas nesta política, avaliar a efetividade das ações implementadas e verificar a adequação do gerenciamento do risco socioambiental.

O Comitê também é responsável por aprovar e monitorar as iniciativas relacionadas a essa política tais como:

- Programas e ações sociais e de desenvolvimento sustentável;
- Avaliação dos impactos socioambientais das aquisições e desenvolvimentos de ativos, conforme procedimentos descritos em Procedimento de Due Diligence de Aquisições (Propriedade) e Procedimento de Due Diligence de Aquisições (SPE);
- Esclarecimento de dúvidas sobre a interpretação dos princípios e regras desta política;

- Treinamentos sobre assuntos socioambientais e de governança corporativa;
- Atualização e aderência às melhores práticas de mercado em questões de compliance, e
- Prevenção de fraudes, corrupção e lavagem de dinheiro, em linha com as políticas internas pertinentes, principalmente o Código de Ética e Conduta e a Política Anticorrupção.

3. PRINCÍPIOS

Inicialmente, cumpre ressaltar que HSI observou, na elaboração desta política, os princípios da relevância, que se refere ao grau de exposição ao risco socioambiental das atividades e das operações da instituição, e da proporcionalidade, que se refere à compatibilidade desta política com a natureza da instituição, complexidade de suas atividades, serviços e produtos financeiros.

Nesse sentido, o compromisso socioambiental da HSI se baseia nos seguintes preceitos:

- a) Inclusão dos seguintes fatores de ESG nos processos de *due diligence* e de desenvolvimento de ativos imobiliários:
 - i. Mapeamento de riscos socioambientais, na aquisição de terrenos, o que abrange a compreensão da topografia local, biodiversidade e habitat natural, visando a preservação da vida selvagem e de seus ecossistemas;
 - ii. Investigação ambiental em água e solo para a devida identificação de níveis de contaminantes e elaboração de plano de ação para as devidas remediações ambientais;
 - iii. Estudos de viabilidade técnica considerando infraestrutura urbana e acessos a meios de transportes públicos.
- b) Desenvolvimento de novas edificações respeitando legislações técnicas e ambientais que adotem melhores práticas construtivas e operacionais, maximizando a resiliência das edificações a possíveis desastres naturais locais;
- c) Desenvolvimento de projetos de novas edificações visando a certificação LEED, AQUA ou equivalente;
- d) Cumprimento da legislação ambiental vigente;
- e) Cumprimento da legislação predial vigente, visando garantir condições de iluminação e de conforto térmico e acústico condizentes com as suas ocupações;
- f) Cumprimento das legislações vigentes referentes a sistema de logística reversa visando a prevenção de geração de resíduos;
- g) Monitoramento da satisfação dos locatários através de pesquisa de satisfação periódica;

- h) Desenvolvimento contínuo do relacionamento com as partes interessadas: colaboradores, fornecedores, investidores e comunidade;
- i) Busca por parcerias locais para desenvolvimento socioeconômico da comunidade no entorno dos terrenos;
- j) Respeito e proteção aos direitos humanos por meio da promoção da diversidade, da equidade de raça e gênero, do combate ao assédio moral e sexual, do combate ao trabalho infantil e análogo ao escravo, ao proveito criminoso da prostituição e à exploração sexual de menores;
- k) Práticas que estimulem reciclagem do lixo, uso consciente de energia e água, transportes alternativos e uso de energia renovável;
- l) Promoção de programas de saúde, bem estar e qualidade de vida tanto dos locatários de nossas propriedades quanto de para seus colaboradores através de campanhas de conscientização, pesquisas e ações;
- m) Engajamento dos colaboradores em assuntos ESG;
- n) Transparência na comunicação com stakeholders; e
- o) Definição de metas e estratégias focadas em geração de valor sustentável e de longo-prazo.

A fim de atingir os objetivos de ESG a HSI não atua ou participa de negócios com ativos, fundos ou empresas relacionados com atividades que incentivem a prostituição; utilizem mão-de-obra infantil em desacordo com a legislação; que estejam incluídas no cadastro nacional de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à escravidão, conforme Portaria Interministerial MTPS/MMIRDH nº 4 de 11/05/2016, do Ministério do Trabalho e Emprego e da Secretaria de Direitos Humanos; extraíam madeira para produção de lenha ou carvão vegetal provenientes de florestas nativas; que exerçam atividades pesqueiras proibidas por lei ou que comercializem produtos derivados da fauna e flora proibidos por lei.

Adicionalmente, a HSI também não se relaciona com terceiros envolvidos direta ou indiretamente em casos de corrupção, lavagem de dinheiro, fraudes, terrorismos ou que estejam listados nos cadastros nacionais de inidoneidade.

Caso algum ativo, fundo ou empresa com o qual a HSI já tenha relação comercial, passe a se enquadrar em alguma das restrições listadas acima, o *Compliance Officer* deve ser informado e medidas deverão ser tomadas para garantir o reenquadramento ou rescisão de qualquer vínculo com a entidade.

Nas operações de crédito, o aceite de garantia de hipoteca ou de alienação fiduciária de imóveis será precedido de análise conjunta do laudo de avaliação do imóvel, informações sobre o uso do imóvel e de todos os itens aplicáveis dos procedimentos de Due Diligence vigentes. Caso

seja constatado indício de contaminação de terreno ou qualquer outra irregularidade/risco ambiental, deverá ser solicitada documentação adicional. Se a irregularidade for comprovada ou o risco considerado elevado, ainda que este esteja em processo de remediação, não deverá ser constituída a alienação fiduciária do imóvel.

4. IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE RISCOS

As empresas da HSI deverão avaliar nas *Due Diligence* que são efetuadas na avaliação das oportunidades de negócio se, os ativos, fundos ou empresas estão enquadrados em quaisquer atividades mencionadas no item 3 acima. Este processo visa identificar potenciais riscos e manter sempre atualizados o entendimento destes riscos.

Por meio de metodologias de monitoramento de riscos, cujos resultados são reavaliados periodicamente, é que será possível análise de informações de viés socioambiental.

Tais registros captados por estes sistemas de monitoramento serão armazenados pelo período mínimo de cinco anos, incluindo valores, tipo, localização e setor econômico objeto das operações da empresa.

A avaliação prévia dos potenciais impactos socioambientais negativos de novas modalidades de produtos e serviços, inclusive em relação ao risco de reputação serão levadas em consideração anteriormente à efetivação da parceria.

Caso ocorra mudança na legislação ou regulamentação aplicável à HSI, será decisão do Compliance Officer as alterações cabíveis na Política.

5. CONTATO

Os colaboradores que tiverem alguma dúvida, deverão entrar em contato com o *Compliance Officer* ou utilizar os canais de comunicação disponibilizados pela HSI ou por meio do e-mail: compliance@hsinvest.com.

A implementação desta política e dos documentos dela derivados é de responsabilidade do Comitê de Risco e Compliance. O Comitê se manterá atualizado sobre questões socioambientais, respectivos riscos e identificará oportunidades de melhoria para a implementação da política.

6. VALIDADE E VIGÊNCIA

A presente política passa a vigorar a partir da data de sua homologação e publicação como Portaria Interna da HSI, sendo válida por tempo indeterminado.

HISTÓRICO DE REVISÕES

Revisão	Data	Modificação
0	2018 09	Emissão inicial.
1	2020 09	Ajustes de redação.
2	2021 10	Ajustes de redação.
3	2021 12	Ajustes de redação.
4	2023 12	<ul style="list-style-type: none">i. Atualização da Portaria Interministerial MTPS/MMIRDH vigente.ii. Inclusão de declaração de intenções de não relacionamento com terceiros envolvidos em casos de corrupção, lavagem de dinheiro, fraudes, terrorismos ou que estejam listados nos cadastros nacionais de inidoneidade.iii. Ajustes de redação.