

POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PESSOAIS

Documento de Normas e Diretrizes da Administração

Novembro de 2023

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. DEFINIÇÕES	3
3. RESPONSABILIDADES	3
4. INVESTIMENTOS PESSOAIS	3
5. TRANSAÇÕES EM POSSE DE INFORMAÇÕES PRIVILEGIADAS	4
6. INVESTIMENTOS EM FUNDOS HSI	5
7. PRINCÍPIOS E CONSEQUÊNCIAS	5
8. ABRANGÊNCIA E APLICAÇÃO DESTA POLÍTICA	5
9. CONTATO	6
10. VALIDADE E VIGÊNCIA	6

1. INTRODUÇÃO

Esta política visa estabelecer procedimentos e regras para os investimentos pessoais dos colaboradores e seus familiares, bem como o tratamento de confidencialidade sobre as informações obtidas durante o exercício das atividades diárias desempenhadas na “HSI”.

2. DEFINIÇÕES

- I. “Grupo” ou “HSI”: conjunto de entidades sob controle comum composto pela HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.; HSI Gestora de Ativos Financeiros Ltda.; HSI Gestora de Special Opportunities Ltda.; HSI Gestora de Real Estate Private Equity Ltda.; HSI Administradora e Participações Ltda., incluindo suas controladas ou coligadas diretas ou indiretas, bem como suas empresas investidas e a Alqia Administradora de Centros Comerciais Ltda. (“Alqia”).
- II. “EACs”: conjunto de entidades administradoras de carteiras, quais sejam, HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda.; HSI Gestora de Ativos Financeiros Ltda.; HSI Gestora de Special Opportunities Ltda.; HSI Gestora de Real Estate Private Equity Ltda.; HSI Administradora e Participações Ltda.
- III. “Fundo HSI”: fundo de investimento, cujo gestor ou administrador fiduciário do fundo é uma ou mais das EACs.
- IV. “Lista restrita”: lista de empresas e valores mobiliários impedidos de serem adquiridos pelas pessoas que se enquadrem em alguma das situações mencionadas no item 9 desta política.
- V. “*Hold Period*”: período de 06 (seis) meses em que não é permitida a venda de uma ação ou cota de um fundo HSI.

3. RESPONSABILIDADES

As diretrizes estabelecidas nesta Política, a decisão das métricas e ferramentas de controle a serem utilizadas, bem como os procedimentos no caso de verificação de qualquer inobservância, ficam a cargo do Comitê de Risco e *Compliance*.

Todos os colaboradores da HSI, sem distinção de cargos e posições, são responsáveis pela compreensão e cumprimento das disposições nesta Política.

As instruções devem ser observadas em todas as negociações pessoais, ou seja, na compra e venda de qualquer ação ou cota ou outro valor mobiliário detido pelos colaboradores nos mercados financeiro e de capitais que esteja descrito no item 3 abaixo, bem como por seus cônjuges, companheiros(as), descendentes, ascendentes ou qualquer pessoa com um relacionamento próximo com o colaborador, que dependa dele financeiramente ou pertença à sua família ou círculo afetivo, bem como qualquer pessoa jurídica na qual o colaborador ou qualquer pessoa ligada a ele, conforme definido acima, possa ter qualquer participação no capital.

A HSI não se responsabiliza pelas eventuais perdas de colaboradores que, para estarem em concordância com este documento, necessitem cancelar investimentos. Tais custos serão de responsabilidade do próprio colaborador.

4. INVESTIMENTOS PESSOAIS

Os investimentos pessoais devem obedecer às seguintes diretrizes gerais:

É vedado ao colaborador, de forma direta ou por meio de pessoas ligadas, realizar qualquer negócio que tenha, como contraparte, direta ou indiretamente, uma empresa investida dos fundos de investimento administrados ou geridos por uma entidade EAC. Para melhor referência, exemplos de negócio com empresas investidas incluem locação de espaço em algum Shopping Center ou compra de alguma unidade residencial de alguma incorporação desenvolvida por um fundo de investimento administrado ou gerido por uma EACs.

O colaborador pode realizar investimentos nos mercados financeiro e de capitais através de instituições locais e internacionais, desde que as operações efetuadas pelo colaborador estejam em concordância com esta Política de Investimentos Pessoais, o Código de Ética e demais normas verbais ou escritas da HSI.

Investimentos diretos em valores mobiliários e/ou qualquer outro instrumento financeiro (“Investimento”) são permitidos aos colaboradores, desde que não sejam (ou indiretamente envolvam) empresas e valores mobiliários integrantes da lista restrita, que será divulgada, regularmente, sempre que necessário, pelo *Compliance Officer* (“Ativos Restritos”).

Um colaborador que queira fazer um Investimento em algum item da Lista Restrita deverá solicitar autorização prévia à equipe de *compliance* por meio de consulta à chave compliance@hsinvest.com. Uma vez registrada a solicitação, a equipe de *compliance* terá dois dias úteis para se manifestar. Caso seja autorizado o Investimento no ativo restrito, o Colaborador possuirá 30 (trinta) dias para realizar referida aquisição, de maneira que, caso a aquisição seja realizada deverá ser observado o *Hold Period*. Ainda que seja concedida a autorização, esta, em nenhuma hipótese, se sobressairá às demais obrigações e/ou previsões nesta Política.

As limitações e restrições descritas acima não se aplicam às posições já detidas pelos colaboradores no momento de sua contratação. No entanto, a alienação ou resgate de tal posição deverá ser realizado previamente ao início de suas atividades na HSI ou, alternativamente, a qualquer momento, mediante determinação do Comitê de Risco e Compliance (“Desinvestimento”), devendo, para tanto, ser feita solicitação pelo Colaborador, nos mesmos termos descritos acima.

No momento da admissão de cada colaborador, os mesmos deverão declarar os seus Investimentos em Ativos Restritos ao Comitê de Risco e Compliance, para que o Comitê de Risco e Compliance, após avaliação, emita as diretrizes (incluindo a possibilidade de solicitação de Desinvestimento dos Investimentos em Ativos Restritos) a serem seguidas em cada um dos casos.

Não há restrição para aquisições de instrumentos de renda fixa, não conversíveis, emitidos por bancos nacionais ou internacionais, independentemente de seus períodos de tempo, tais como CDBs (Certificados de Depósito Bancário) e instrumentos de dívida do governo federal.

O controle, o estabelecimento desta Política de Investimentos Pessoais e o tratamento de exceções é de responsabilidade do Comitê de Risco e *Compliance*.

O Comitê de Risco e Compliance será responsável por verificar as informações fornecidas pelos colaboradores sobre seus investimentos e, nos casos em que haja fundada suspeita de conduta em dissonância com o previsto nesta Política de Investimentos Pessoais, tomar as medidas cabíveis, nos termos da Política de Consequências.

5. TRANSAÇÕES EM POSSE DE INFORMAÇÕES PRIVILEGIADAS

Enquanto estiver de posse de informações privilegiadas a respeito do emissor de qualquer ativo, é proibido ao colaborador (i) comprar, vender ou recomendar a compra ou a venda daquele ativo para sua conta ou de terceiros, mesmo que tal informação não tenha sido obtida em decorrência do exercício de sua função na HSI; (ii) realizar qualquer transação com base em informação confidencial de que tenha conhecimento ou encorajar qualquer pessoa a fazê-lo; (iii) realizar a compra ou venda de ativos financeiros com base no conhecimento de negociações propostas por investidores, clientes, fornecedores, prestadores de serviço ou mesmo pela HSI ou com base em relatórios a serem publicados, previamente à sua publicação ao mercado.

Para fins desta política, informação privilegiada significa qualquer informação não pública relevante que possa influenciar, de modo ponderável, na decisão dos investidores do mercado, de vender ou comprar determinados ativos ou valores mobiliários.

A vedação de negociação de cotas dos Fundos HSI no caso de posse de informação privilegiada se estende aos administradores que se afastem da administração da EAC antes da divulgação pública de negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão, e se estenderá pelo prazo de 06 (seis) meses após o seu afastamento.

Também é vedada a negociação pelos colaboradores ou pessoa física ou jurídica com a qual a HSI tenha relação comercial, pelo período de 15 (quinze) dias que antecedem a divulgação das informações trimestrais, como informe trimestral dos fundos, e anuais, como demonstrações financeiras, da HSI.

6. INVESTIMENTOS EM FUNDOS HSI

No caso de fundo de investimento gerido por alguma EAC que esteja realizando qualquer emissão, seja inicial ou posterior à oferta inicial de cotas, é possível aos colaboradores que queiram subscrever à oferta que o façam sem observância de prazo específico, desde que: (i) no caso de compras primárias, ou seja, aquelas em que as cotas sejam adquiridas diretamente do fundo emissor, tal compra seja comunicada ao *Compliance* e sejam observados os termos e condições da oferta; e (ii) no caso de negociações secundárias, ou seja, aquelas em que as compras ocorrem de outros detentores de cotas e não diretamente pelos fundos, seja realizada a prévia comunicação ao *Compliance*. São condições válidas para qualquer tipo de negociação, primária ou secundária: (a) a aquisição ou venda jamais poderá ocorrer nos 5 (cinco) dias úteis que antecedem as divulgações de resultados mensais, trimestrais ou anuais ou da publicação de Fato Relevante e; (b) observância ao *Hold Period*.

7. PRINCÍPIOS E CONSEQUÊNCIAS

Os colaboradores devem colocar em primeiro lugar os interesses da HSI e de seus clientes, abstendo-se de efetuar transações, atividades ou manter relacionamentos que possam interferir ou parecer interferir na sua tomada de decisões. Como regra geral, a HSI espera que os colaboradores dediquem seu horário de trabalho servindo tão somente aos interesses da HSI e seus clientes.

Qualquer má conduta ou omissão com relação às cláusulas desta política ou às diretrizes éticas da HSI será considerada negligência profissional, sujeitando o colaborador envolvido às devidas sanções legais, regulamentares e disciplinares, nos termos da Política de Consequências.

8. ABRANGÊNCIA E APLICAÇÃO DESTA POLÍTICA

A presente política é aplicável a todos os colaboradores:

- Das EACs, sem distinção de cargos.
- Da Alqia ou dos Shoppings por ela administrados, com cargos de Superintendente/Gerente Executivo ou equivalente e Diretor.
- Da Alqia, sem distinção de cargos, que dividam o mesmo espaço físico que os colaboradores das EACs.
- Ou seus cônjuges, companheiros(as), descendentes, ascendentes ou qualquer pessoa com um relacionamento próximo com o colaborador, que dependa dele financeiramente ou pertença à sua família ou círculo afetivo, bem como qualquer pessoa jurídica na qual o colaborador ou qualquer pessoa ligada a ele, conforme definido acima, possa ter qualquer participação no capital, que, mesmo não se enquadrando nas hipóteses acima, tenham tido acesso a qualquer informação privilegiada, assim definida nos termos da lei, obtida em razão de qualquer relacionamento com as EACs.

9. CONTATO

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

10. 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, e será revisada anualmente pelo Comitê de Risco e Compliance. Sua alteração acontecerá caso seja constatada necessidade de atualização do seu conteúdo. Poderá, ainda, ser alterada a qualquer tempo em razão de circunstâncias que demandem tal providência.

O controle, o estabelecimento desta política e o tratamento de exceções é de responsabilidade do Comitê de Risco e Compliance. O Comitê de Risco e Compliance será responsável por verificar as informações fornecidas pelos colaboradores sobre seus investimentos e, nos casos em que haja fundada suspeita de conduta em dissonância com o previsto nesta política, o Comitê tomará as medidas cabíveis, nos termos da Política de Consequências.

HISTÓRICO DE REVISÕES

Revisão	Data	Modificação
0	2018 09	Emissão inicial.
1	2020 09	1ª Revisão.
2	2021 10	2ª Revisão.
3	2022 05	3ª Revisão.
4	2023 11	4ª Revisão.