

## POLÍTICA

Português - Brasil

# EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

## PROpósito

O objetivo desta política é estabelecer e manter os padrões e diretrizes no exercício de direito de voto da HDB Gestão.

## ESCOPO

A Política e as Diretrizes se aplicam a todos os funcionários da HDB Gestão.

## INTRODUÇÃO

Esta Política de Exercício de Direito de Voto é aplicada à **HDB Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.** ("HDB Gestão" ou Gestora), no exercício de suas atividades de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 21, datada de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 21"), e visa formalizar os princípios, conceitos e diretrizes básicas para o exercício do direito de voto, de acordo com o Código da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ("Código"), que prevê que todas as instituições participantes responsáveis pela gestão de Fundos de Investimento deverão adotar uma Política de Voto ("Política"), atendendo aos requisitos mínimos estabelecidos no Código, a fim de garantir o direito de voto em assembleias gerais de fundos de investimento e emissoras de valores mobiliários que façam parte das carteiras do Fundo. O Código atribui ao gestor de recursos a responsabilidade de representar o interesse dos investidores nas assembleias gerais das empresas e dos veículos de investimento, observadas as exceções expressamente previstas no Código. Como resultado do acima exposto, a HDB Gestão apresenta sua Política de Voto aplicável aos fundos, que visa estabelecer os requisitos e princípios mínimos que nortearão os procedimentos a serem adotados pelo mesmo para seu fiel cumprimento, resguardando dessa forma os interesses dos investidores.

A presente Política deve ser lida em conjunto com o Código de Ética e as demais políticas da Gestora, observado que todos os termos iniciados em letra maiúscula que não forem aqui definidos têm seu significado atribuído no Código de Ética da HDB Gestão.

Esta Política será aplicável a todos os profissionais empregados pela HDB Gestão envolvidos nas áreas de Gerenciamento de Recursos, Controles Internos e *Compliance* da HDB Gestão, incluindo sem limitação qualquer sócio, diretor, conselheiro, gerente, empregado, trainee e estagiário, bem como outras pessoas que possuam status similar ou desempenhem funções similares ("Colaboradores HDB").

Os Colaboradores HDB envidarão esforços para o devido cumprimento desta Política, a fim de evitar qualquer dano aos investidores



decorrente de abuso de poder ou conflito de interesses de qualquer pessoa com direito a voto pela HDB Gestão.

Além dos procedimentos e ações definidos nesta Política, o cumprimento expresso e integral das leis, regras, regulamentos e políticas globais do Grupo Hines, aplicáveis no Brasil e em outros países onde o Grupo Hines possa estar presente, é responsabilidade de todos os Colaboradores HDB.

### PRINCÍPIOS GERAIS

A HDB Gestão exercerá o direito de voto nas assembleias gerais dos ativos subjacentes na qualidade de representante do fundo de investimento sob gestão, guiado pela lealdade aos interesses dos investidores, bem como por altos padrões de diligência e cumprimento das regras aplicáveis.

### SITUAÇÕES DE POTENCIAIS CONFLITO DE INTERESSES

A HDB Gestão seguirá os termos estabelecidos nesta Política, e basear-se-á nos princípios de transparência, ética e lealdade, respeitando a segregação de atividades imposta pela legislação vigente. Entretanto, poderão ocorrer situações de conflito de interesses, caso em que a HDB Gestão deverá cumprir os termos e condições estabelecidos no regulamento de cada fundo de investimento e na regulamentação aplicável.

Não obstante o acima exposto, as situações de conflito de interesse serão analisadas pela equipe de *Compliance* da HDB Gestão, que emitirá um parecer conclusivo sobre a situação assinado pelo Diretor de *Compliance* antes da respectiva assembleia geral.

Dependendo do resultado do precedente, a HDB Gestão poderá deixar de exercer seus direitos de voto na reunião das empresas e/ou fundo de investimento que compõem a carteira.

### MATÉRIAS OBRIGATÓRIAS

Para fins desta Política e não obstante qualquer disposição em contrário contida no regulamento de cada fundo de investimento e nas regras aplicáveis, as seguintes matérias são consideradas obrigatórias - caso em que a HDB Gestão deverá participar e votar nas assembleias gerais que discutirem as seguintes matérias:

- (i) Eleição de representantes de acionistas minoritários no Conselho de Administração, se for o caso;



- (ii) Aprovação de planos de opção de compra de ações para remuneração dos administradores da empresa com preço de exercício inferior ao valor de mercado das ações na data da convocação da respectiva assembleia geral;
  - (iii) Aquisição, fusão, cisão, incorporação, alteração no controle, reestruturações societárias, mudanças ou conversões de ações e outras mudanças no regulamento que possam, no entendimento da HDB Gestão, causar impacto relevante no valor do ativo detido pelo fundo; e
  - (iv) Outros assuntos que resultam em tratamento diverso.
- a) No caso de cotas de fundos de investimento:
- (i) Alterações na política de investimento do fundo;
  - (ii) Mudança de administrador ou gestor;
  - (iii) Aumento na taxa de administração ou criação da taxa de entrada e/ou saída;
  - (iv) Mudanças nas condições de resgate que resultem em aumento do prazo existente;
  - (v) Fusão, incorporação ou cisão que resulte na mudança das condições listadas anteriormente;
  - (vi) Liquidações futuras dos fundos de investimento; e
  - (vii) Reunião de Investidores nos casos previstos no Artigo 44, Parágrafo 3º da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
- b) No caso de imóveis constantes da carteira dos fundos de investimento:
- (i) aprovação de despesas extraordinárias e CAPEX;
  - (ii) aprovação de orçamento [anual do condomínio];
  - (iii) eleição de síndico e/ou conselheiros; e
  - (iv) alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel.

## **EXCEÇÕES À OBRIGAÇÃO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO EM RELAÇÃO ÀS MATÉRIAS OBRIGATÓRIAS**

A HDB Gestão pode decidir, a seu exclusivo critério, exercer o direito de voto em relação às matérias obrigatórias nas seguintes hipóteses:



- (i) Se as reuniões ocorrerem em qualquer cidade que não seja São Paulo, e o voto à distância não for possível;
- (ii) Se o custo para o exercício do voto não for compatível com a participação do fundo no ativo subjacente;
- (iii) Se a participação total dos fundos sob gestão na assembleia geral relevante for inferior a 5% (cinco por cento), e nenhum fundo detiver mais de 10% (dez por cento) de tal ativo subjacente; e
- (iv) Se houver situação de conflito de interesses, ainda que potencial, ou se as informações disponibilizadas pela empresa/fundo não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações e esclarecimentos adicionais.

### **PROCESSO DECISÓRIO**

A HDB Gestão tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, sem a obrigação de consulta prévia aos investidores, de maneira compatível com os objetivos de investimento dos fundos, sempre em defesa dos interesses dos Investidores e agindo de boa-fé. A decisão final de voto da HDB Gestão, sem prejuízo dos debates e análises internas, será de responsabilidade de seu Diretor de Gestão. A HDB Gestão deverá efetuar o registro de seu(s) representante(s) no local da assembleia, na forma estabelecida pelos emissores de títulos e valores mobiliários, ou seus agentes.

Não obstante o acima exposto, a HDB Gestão poderá contratar terceiros, incluindo, mas não se limitando a escritórios de advocacia, para fornecer serviços de representação dos fundos em assembleias por meio de outorga de procuração e/ou celebração de documentos de representação. Nesse caso, o Diretor de Administração de Carteiras será responsável por manter os documentos comprobatórios de tal contratação, assim como as instruções de voto transmitidas ao prestador de serviços e a justificativa do voto, juntamente com o material de suporte utilizado, se for o caso.

### **COMUNICAÇÃO DOS VOTOS AOS INVESTIDORES**

O resumo e a justificativa do voto proferido na assembleia serão disponibilizados a todos os investidores no website da HDB Gestão.

A obrigação de comunicação aos cotistas não será aplicável nos seguintes casos: a) matérias protegidas por acordo de confidencialidade ou que observem sigilo determinado por lei; b) decisões que, a critério da Gestora, sejam consideradas estratégicas; e c) matérias não relevantes, conforme definição do art. 2º, IV, da



Diretriz para Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias, caso a Gestora tenha exercido o direito de voto.

## VOTO À DISTÂNCIA

De acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários 80, de 29 de março de 2022 conforme alterada, e as disposições do Código, a HDB Gestão, a fim de garantir o sucesso da votação à distância, conduzirá tal prática de forma a atender aos interesses do mercado e dos investidores.

A HDB Gestão exercerá seus direitos de voto à distância nos termos estabelecidos nesta Política, preenchendo o Boletim de Votação à Distância ("Boletim") de quaisquer empresas/fundos:

I. por ocasião da Assembleia Geral Ordinária; e

Não obstante o acima exposto, a HDB Gestão também poderá enviar um Boletim por ocasião de qualquer Assembleia Geral Extraordinária, a seu critério exclusivo, sempre que julgar necessário para atender aos interesses dos fundos.

O Boletim será enviado para qualquer empresa/fundo com antecedência mínima de sete (7) dias da data da respectiva Assembleia Geral.

## VIOLAÇÃO

A violação desta Política pode resultar em aplicação pelo Diretor de *Compliance* das sanções que julgar apropriadas, incluindo, entre outras coisas, uma carta de censura, suspensão ou rescisão do contrato de trabalho do infrator.

## PRAZO E ATUALIZAÇÃO

Esta Política será revisada anualmente pela HDB Gestão e será alterada na medida em que houver a necessidade de atualizar seu conteúdo. Além disso, esta Política poderá ser alterada a qualquer momento, se as circunstâncias assim a exigirem.

Esta publicação é propriedade intelectual da HDB Gestão e não pode ser usada no todo ou em parte para qualquer finalidade que não seja o negócio da HDB Gestão e não pode ser usada para os negócios do destinatário e não pode ser repassada a qualquer outra pessoa sem a permissão da HDB Gestão.



## DOCUMENT – REVISIONS

REVISION #	PREPARED BY	DATE	REVIEWED BY	DATE	AMENDMENT DETAILS
001	Compliance Brazil	04.2024	Compliance Houston	04.2024	Final