



TISHMAN SPEYER

Política de Exercício de Direito de Voto

TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.

Esta política é propriedade da TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda. É proibida a cópia, distribuição ou uso indevido deste documento sem expressa autorização da TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda

Vigência: dezembro - 2018

Data da Última Revisão: junho - 2025

Versão 4

ÍNDICE

EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO	2
A. Objeto e Princípios Gerais	2
B. Base Legal	2
Interpretação e Aplicabilidade da Política	2
C. Matérias Relevantes Obrigatórias	2
D. Matérias Facultativas	4
E. Conflitos de Interesse	5
F. Processo Decisório.....	5
G. Disposições Gerais.....	6

EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Responsável: Diretor de Gestão da Gestora.

A. Objeto e Princípios Gerais

Ao realizar o exercício do direito de voto em assembleias gerais na qualidade de representante dos fundos de investimento sob sua gestão, a TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda (“Tishman Speyer” ou “Gestora”) buscará sempre atender ao melhor interesse dos cotistas, observando os mais altos padrões éticos, transparência e lealdade, votando positivamente sempre no sentido de apoiar medidas que possam criar valor aos ativos que integrem as carteiras das classes dos fundos de investimentos sob sua gestão (respectivamente, “Classes” e “Fundos”).

B. Base Legal

- (i) **Resolução** CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 21”);
- (ii) Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e seus Anexos Normativos;
- (iii) Código da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Anbima”) de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (“Código de AGRT”);
- (iv) Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei nº 6.404/76”);
- (v) Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 (“Lei nº 6.385/76”); e
- (vi) Demais manifestações e ofícios orientadores dos órgãos reguladores e autorreguladores aplicáveis às atividades da Gestora.

Interpretação e Aplicabilidade da Política

Para fins de interpretação dos dispositivos previstos nesta Política, exceto se expressamente disposto de forma contrária: (a) os termos utilizados nesta Política terão o significado atribuído na Resolução CVM 175; (b) as referências a Fundos abrangem as Classes e Subclasses, se houver; (c) as referências a regulamento abrangem os anexos e apêndices, se houver, observado o disposto na Resolução CVM 175; e (d) as referências às Classes abrangem os Fundos ainda não adaptados à Resolução CVM 175.

C. PRINCÍPIOS GERAIS

O exercício do direito de voto é uma forma de a Gestora cumprir seu dever fiduciário perante os cotistas dos Fundos e será exercido no interesse de seus cotistas e das companhias investidas, conforme o caso (nos termos da Lei nº 6.404/76 e da Lei nº 6.385/76).

A Gestora se compromete a desenvolver as suas atividades com lealdade, respeito, ética

e transparência indispensáveis aos interesses dos cotistas dos Fundos e à legislação vigente aplicável, e exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante dos Fundos, empregando, na defesa dos direitos dos cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

Nesse sentido, ao votar em assembleias representando os Fundos, a Gestora obedecerá às disposições da presente Política, a não ser que, a critério da Gestora, esteja no melhor interesse dos Fundos exercer o direito de voto de forma diferente da prevista nesta Política.

A Gestora deve informar por meio regulamento do Fundo ou do seu site na internet que adota direito de voto em assembleia, indicando onde a política de exercício de direito de voto aplicável à Classe pode ser encontrada em sua versão completa.

D. Matérias Relevantes Obrigatórias

Será obrigatório o exercício do voto em relação às seguintes matérias:

(i) No caso de ações, seus direitos e desdobramentos

- Eleição de representantes de sócios minoritários nos conselhos de administração, se aplicável;
- Aprovação de planos de opções para remuneração de administradores da companhia, se incluir opções de compra “dentro do preço” (ou seja, se o preço de exercício da opção for inferior ao da ação subjacente, considerando a data de convocação da assembleia);
- Aquisição, fusão, incorporação, cisão, alterações de controle, reorganizações societárias, alterações ou conversões de ações e demais mudanças de estatuto social, que possam, no entendimento da Gestora gerar impacto relevante no valor do ativo detido pela classe; e
- Demais matérias que impliquem tratamento diferenciado, de acordo com o critério da Tishman Speyer.

(ii) No caso de cotas de classes de Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”):

- Alteração da política de investimentos e/ou do objeto descrito no regulamento;
- Mudança dos prestadores de serviços essenciais ou do consultor especializado contratado em relação aos ativos imobiliário, desde que não seja integrante do mesmo grupo econômico dos prestadores de serviços essenciais;
- Aumento de taxa de administração, criação de taxas de entrada ou criação ou aumento de taxa destinada à remuneração dos serviços prestados pelo consultor especializado indicado na alínea anterior;

- Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FII;
- Eleição de representantes de cotistas;
- Fusão, incorporação ou cisão, que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores; e
- Liquidação do FII.

(iii) No caso de Imóveis:

- Aprovação de despesas extraordinárias;
- Aprovação de orçamento;
- Eleição de síndico e/ou conselheiros; e
- Alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério da Tishman Speyer.

(iv) No caso dos demais ativos e valores mobiliários permitidos às Classes:

- Alterações de prazo ou condições de prazo de pagamento, garantias, vencimento antecipado, resgate antecipado, recompra e/ou remuneração originalmente acordadas para a operação.

E. Matérias Facultativas

Nas situações listadas a seguir, independentemente de se tratar de Matéria Relevante Obrigatória, a Gestora poderá não comparecer à assembleia geral para exercer o direito de voto em nome das Classes se:

- A assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja capital de Estado e não seja possível voto à distância e/ou a participação por meio eletrônico;
- Os custos relacionados com o exercício do voto não forem compatíveis com a participação do ativo financeiro na carteira da classe do Fundo;
- A Participação total das Classes do Fundo, sujeitos à Política de Exercício de Voto, na fração votante da matéria, for inferior a 5% (cinco por cento) e nenhum fundo possuir individualmente mais do que 10% (dez por cento) do seu patrimônio do ativo em questão; ou
- A matéria objeto de deliberação e assembleias envolver limite inferior a relevância definida pela Gestora em sua Política de Exercício de Voto, se houver definição;
- Houver situação de conflito de interesse; e
- As informações disponibilizadas pela empresa não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada de decisão.

A Gestora poderá, ainda, exercer o direito de voto em nome das Classes para deliberar

outras matérias que, a seu exclusivo critério, possa ser relevante aos interesses dos cotistas. A Gestora não se responsabilizará pela não participação numa assembleia quando a razão da ausência for falta de notificação prévia da realização da assembleia no prazo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, por parte do responsável por tal notificação, seja ele o gestor da classe investida, o administrador / custodiante da classe investida, ou o administrador / custodiante de uma Classe gerida pela Gestora.

F. Conflitos de Interesse

Em caso de ocorrência de situações de conflito de interesses, ainda que potencial, elas serão analisadas pela Gestora e pela Diretora de *Compliance*, Risco e PLD de maneira que a Gestora poderá optar, a seu exclusivo critério por:

- (i) adotar procedimentos internos para a solução do conflito de interesse a tempo hábil para o exercício do direito de voto;
- (ii) abster-se do exercício do direito do voto;
- (iii) exercer o direito de voto.

É possível que existam interesses divergentes entre os fundos de investimento geridos pela Gestora e dessa forma a Gestora poderá votar de forma distinta em uma mesma assembleia geral na qualidade de representante de cada um dos fundos de investimento geridos pela Gestora, sempre no melhor interesse dos respectivos cotistas, sem que isso represente qualquer conflito de interesse para os fins desta política de voto.

G. Processo Decisório

A Gestora é a única responsável pelo controle e pela execução desta política de voto e exercerá o direito de voto sem necessidade de consulta prévia aos cotistas dos fundos de investimento sob sua gestão. Para que a Gestora possa exercer o direito de voto nas assembleias, sempre que o administrador e/ou o custodiante dos fundos de investimento sob a gestão da Gestora (“Administrador” e/ou “Custodiante”) tiverem conhecimento da realização de uma assembleia geral, deverão encaminhar à Gestora as informações pertinentes. Uma vez recebidas tais informações, a Gestora:

- (i) avaliará a relevância da matéria a ser deliberada, os custos envolvidos e os possíveis conflitos de interesses relacionados à situação, determinando se irá participar ou não da assembleia;
- (ii) uma vez tomada a decisão pela participação na assembleia, decidirá pelo teor dos votos, com base em suas próprias análises e convicções, de forma fundamentada e consistente com os objetivos dos fundos de investimento e seus respectivos regulamentos, de maneira a defender os interesses dos cotistas;
- (iii) então, solicitará ao Administrador, com no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência à data de realização da assembleia, eventuais documentos

- necessários para que a Gestora possa realizar o credenciamento de seus representantes na assembleia geral;
- (iv) realizará o credenciamento do(s) seu(s) representantes(s) na assembleia geral, conforme as regras da mesma;
 - (v) exercerá o direito de voto na assembleia geral;
 - (vi) encaminhará ao Administrador os teores e as justificativas dos votos proferidos nas assembleias de que os fundos de investimento participarem em até 05 (cinco) dias úteis após a data da assembleia. Os conteúdos de tais informações serão inseridos pelo Administrador no sistema CVM, conforme regulamentação aplicável.

H. Disposições Gerais

Caberá ao Administrador disponibilizar aos cotistas e aos órgãos fiscalizadores as informações que lhe forem passadas pela Gestora relativas ao exercício desta política de voto, podendo tal disponibilização ser feita por meio de carta, correio eletrônico, extrato acessível através da rede mundial de computadores, ou outros meios que o Administrador julgar adequados.

Não obstante o disposto acima, a obrigação de informação aos cotistas não se aplica às: (i) matérias protegidas por acordo de confidencialidade ou que observem sigilo determinado pela regulação vigente; (ii) decisões que, a critério da Gestora, sejam consideradas estratégicas (as quais deverão ser arquivadas e mantidas à disposição da Anbima); e (iii) Matérias Facultativas, caso o Gestor tenha exercido o direito de voto.

Esta política de voto é parte integrante das políticas internas da Gestora e estará disponível para consulta no sítio da rede mundial de computadores da Gestora.

Esta política de voto encontra-se registrada na ANBIMA onde está disponível para consulta pública.