

GTIS Partners

POLÍTICA DE ESG E SGA

2020



GTIS PARTNERS

Tabela de Conteúdos

I. Introdução	3
A. Sobre nós	3
B. Princípios	4
C. Compromissos e apoio	4
II. Ativos	7
A. <i>Due Diligence</i> ESG	6
Todas as Aquisições	6
Investimentos permanentes	6
Desenvolvimento: Nova Construção e Grandes Renovações	6
B. Investimentos permanentes	
Ambiental	8
Social	14
Saúde e Bem-Estar	16
C. Desenvolvimento: Construções Novas e Grandes Renovações	18
Aspecto Ambiental	18
Social	23
Saúde e Bem-estar	25
III. Sistema de Gestão Ambiental	26
IV. Corporativa GTIS	34
A. Governança	34
B. Social	42
C. Escritórios Corporativos GTIS	46
V. Glossário	48
VI. Referências e Afiliações	52
VII. Anexo - Materiais adicionais disponíveis mediante solicitação	54

I. Introdução

A. Sobre nós

GTIS Partners é uma empresa global de investimentos imobiliários com sede em Nova York e escritórios em Los Angeles, São Francisco, Atlanta, São Paulo, Paris e Munique. A empresa foi fundada em 2005 e é administrada pelo Presidente Tom Shapiro e pelos Diretores Administrativos Seniores Josh Pristaw, Rob Vahradian, Tom Feldstein, João Teixeira e Amy Boyle.

Até agora, a GTIS Partners vem investindo em empreendimentos residenciais, varejistas, industriais, de escritórios, hoteleiros e de uso misto nos EUA e no Brasil. Os administradores da GTIS Partners somam mais de 130 anos de experiência em investimentos, nas áreas jurídica, financeira, gestão e operação, em todos os principais tipos de propriedades e localizações. Combinando a experiência prática no setor imobiliário com uma abordagem disciplinada de investimento, a GTIS Partners cria valor para seus investidores e parceiros.

A GTIS mantém um compromisso com práticas comerciais responsáveis e éticas e pretende aplicar essas práticas em todas as áreas de operação. Além disso, a GTIS tem consciência do seu dever de zelar pelo aspecto social e ambiental e o impacto de seus ativos no meio ambiente e nas comunidades vizinhas. A GTIS é um investidor líder em participações imobiliárias e frequentemente estabelece parcerias com terceiros operadores que se encarregam do desenvolvimento e da operação diária de seus ativos. Na maior parte dessas parcerias, a GTIS assume a posição de sócia investidora majoritária com direitos de decisão significativos, enquanto terceiros operadores normalmente detêm uma parcela minoritária do empreendimento, com previsão também do pagamento de remuneração contínua a tais terceiros e outros incentivos baseados em performance. Como tal, em certos casos a GTIS terá capacidade limitada para controlar diretamente o processo ESG subjacente e/ou adquirir e mensurar Indicadores Chave de Performance (KPIs) específicos. Entretanto, através da distribuição e utilização da Política Ambiental, Social e de Governança Global ("ESG") e da implementação de diversos softwares KPIs, a GTIS busca consolidar, aprimorar e padronizar processos e dados em toda a sua carteira.

GTIS visa consolidar sua liderança no setor, aliando-se aos principais *stakeholders* e parceiros comerciais para impulsionar resultados positivos e criar valor sustentável no longo prazo para nossos negócios e para o meio ambiente.

Missão

Investir em ativos que gerem valor para nossos clientes, funcionários e stakeholders, proporcionando rentabilidade, longevidade e desenvolvimento sustentável para garantir a criação de valor e benefícios tangíveis para o meio ambiente e a sociedade como um todo.



B. Princípios

A Sustentabilidade Corporativa começa a partir do sistema de valores de uma empresa e sua abordagem na condução dos negócios. Os Dez Princípios da Política ESG da GTIS Partners visam incorporar as questões de ESG na prática de investimentos a fim de propagar excelência em todo o portfólio da GTIS, criar valor para todos os *stakeholders* e afetar positivamente as comunidades onde investimos:

1. **INCORPORAR** os objetivos ambientais, sociais e de governança nos processos da GTIS Partners
2. **CRESCER** com um perfil de risco sustentável
3. **ASSEGURAR** a resiliência dos ecossistemas e a abundância contínua dos recursos naturais
4. **ENCORAJAR** a inovação e o aprimoramento contínuo dos processos e ativos da GTIS
5. **BUSCAR** direitos humanos, a igualdade de oportunidades e a diversidade
6. **DIVULGAR** informações precisas, adequadas e tempestivas
7. **ENVOLVER** e apoiar *stakeholders* para alcançar melhores resultados
8. **APRIMORAR** a eficácia da execução de políticas
9. **REPORTAR** as atividades e os progressos na implementação dos princípios
10. **PROMOVER** a transparência com nossos funcionários, *stakeholders* e a sociedade

C. Compromissos e Apoio

A GTIS está comprometida com o seguinte:

- a. European Public Real Estate Association ¹
- b. Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)
- c. Normas da Organização Internacional do Trabalho (OIT)
- d. Diretrizes da OCDE para Empresas Multinacionais
- e. Compra de energia renovável do mercado livre sempre que possível

A GTIS apoia o seguinte:

- a. Climate Action 100+
- b. Global Investor Coalition on Climate Change (incluindo AIGCC, Ceres, IGCC, IIGCC)
- c. Protocolo de Montreal
- d. RE 100
- e. Iniciativas do tipo Metas Baseadas em Ciência (SBTi) ²
- f. Força Tarefa sobre Divulgações Financeiras Relacionadas a Mudanças Climáticas (TCFD)
- g. Compromisso de Construção de Carbono Zero Líquido do WorldGBC (*Net Zero Carbon Buildings Commitment*)
- h. Pacto Global das Nações Unidas
- i. Iniciativa Financeira do Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente
- j. Princípios das Nações Unidas para o Investimento Responsável (PRI) ³
- k. Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas ⁴

¹ Padrão utilizado para o Relatório de Sustentabilidade Corporativa

² Através do Acordo de Paris de 2015, os governos mundiais se comprometeram a combater o aumento da temperatura global para bem abaixo de 2°C acima dos níveis pré-industriais e a buscar esforços para limitar o aquecimento a 1,5°C. Em 2018, o Painel Intergovernamental sobre Mudança Climática advertiu que o aquecimento global não deve exceder 1,5°C para evitar os impactos catastróficos da mudança climática. Para alcançar esse patamar, as emissões de GEE devem ser reduzidas pela metade até 2030 - e cair para zero líquido até 2050. Informações adicionais sobre a iniciativa "Metas Baseadas em Ciência" (SBTi) podem ser encontradas em [aqui](#).

³ A GTIS apóia o PRI da ONU. Neste momento, a GTIS não é signatária do e não se reporta ao PRI da ONU. A GTIS se submete anualmente ao GRESB.

⁴ O progresso específico em direção ao alinhamento com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU será detalhado em futuros Relatórios de Sustentabilidade Corporativa.



DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

GOALS

<p>1 SEM POBREZA</p>	<p>2 FOME ZERO</p>	<p>3 BOA SAÚDE E BEM ESTAR</p>	<p>4 EDUCAÇÃO DE QUALIDADE</p>	<p>5 IGUALDADE DE GÊNERO</p>	<p>6 ÁGUA ENCANADA E SANEAMENTO</p>
<p>7 ENERGIA ACESSÍVEL E LIMPA</p>	<p>8 TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÓMICO</p>	<p>9 INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA</p>	<p>10 REDUÇÃO DAS DESIGUALDADE</p>	<p>11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS</p>	<p>12 CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS</p>
<p>13 AÇÃO CLIMÁTICA</p>	<p>14 VIDA SUBAQUÁTICA</p>	<p>15 VIDA NA SUPERFÍCIE</p>	<p>16 JUSTIÇA, PAZ E INSTITUIÇÕES FORTES</p>	<p>17 PARCERIAS PARA METAS</p>	<p>DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL</p> <p>GOALS</p>

II. Ativos

A. Due diligence ESG

GTIS desenvolveu um *Checklist* de *Due diligence* ESG que deve ser completado para todas as novas aquisições, contendo exigências específicas para a aquisição de ativos em operação e ativos para desenvolvimento. Este documento está listado no Anexo 1 e está disponível mediante solicitação. O Checklist está integrado em toda esta política, e seus elementos incluem (mas não se limitam as seguintes):

Todas as Aquisições

- Biodiversidade e habitat
- Segurança na construção
- Adaptação às mudanças climáticas
- Impacto na comunidade
- Cumprimento das exigências regulatórias
- Análise de Contaminação
- Eficiência energética
- Fornecimento de energia/energia renovável
- Inundações/várzeas
- Saúde e bem-estar
- Qualidade ambiental interna
- Riscos naturais/desastres naturais
- Ruído
- Compras
- Regulamentação
- Resiliência
- Sócio econômico
- Envolvimento do locatário
- Gestão de resíduos
- Eficiência da água
- Abastecimento de água
- Transporte

Investimentos em Operação

- Auditoria de energia
- Auditoria de água
- Avaliação Ambiental do Local
- Dados KPI
- Alvarás e licenças
- Avaliação técnica do edifício
- Auditoria de resíduos

Empreendimento: Construção Nova e Grandes Reformas

- Moradias de baixo custo
- Certificações
- Engajamento da comunidade
- Construção
- Educação
- Materiais
- Balanço energético do empreendimento igual a zero (*net zero*)
- Segurança
- Seleção do local
- Cadeia de fornecimento

B. Ativos Operacionais

GTIS entende que a operação de ativos operacionais pode resultar em impactos ambientais significativos dentro e no entorno do local se não forem bem administrados. A implementação das seguintes medidas, conforme aplicáveis, ajuda a reduzir o impacto negativo sobre o meio ambiente, ao mesmo tempo em que agrega valor para o portfólio no longo prazo.

A GTIS, em parceria com os principais *stakeholders*, empregará esforços razoáveis para operar ativos de acordo com padrões de edifícios de alta performance, mitigando o impacto ambiental negativo da operação dos ativos existentes e implementando as seguintes políticas:

Ambiental

1. Objetivos/ Metas

GTIS mantém um compromisso com o cuidado ambiental e com a redução do impacto ambiental de seu portfólio. A seguir estão listadas as metas de redução no longo prazo para ativos operacionais da GTIS quando dados de consumo mensuráveis puderem ser obtidos de operadores parceiros e comparados:

- a. 2% de redução no consumo de energia até 2023 em relação ao consumo de 2019
- b. 2% de redução nas emissões de GEE ⁵até 2023 em relação ao consumo de 2019
- c. 2% de redução no consumo de água até 2023 em relação ao consumo de 2019
- d. Aumento incremental ano sobre ano na metragem quadrada de referência⁶

2. Locação Sustentável (*Green Leasing*)

As locações focadas em eficiência energética (*green leasing*) permitem a cooperação entre locatários e locadores para uma potencial economia de água e energia, reduzir de custos e atingir metas de sustentabilidade organizacional. A GTIS apoia a inclusão de cláusulas *sustentáveis* nos contratos de locação sempre que possível. As cláusulas de sustentabilidade detalhadas nos contratos de locação podem incluir cláusulas que abordem tópicos tais como ⁷:

- a. Fornecer contatos de sustentabilidade para locadores e locatários.

⁵ As emissões de GEE devem ser calculadas com base na metodologia padrão do setor e cobrirão de maneira geral as emissões de Escopo 1 e Escopo 2 definidas pelo EPA. Os dados podem ser agregados em nível de desktop no ENERGY STAR Portfolio Manager ou no software Measurabl e podem estar baseados em uma variedade de fatores, incluindo fatores locais de emissão e padrões de referência de propriedades.

⁶ Os padrões de referência para edifícios podem incluir o uso de plataformas de terceiros, tais como Energy Star, Measurabl ou BuildingOS

⁷ Uma lista completa das cláusulas *green lease* recomendadas pela GTIS está disponível mediante solicitação. Para leitura adicional, consulte os critérios dos Green Lease Leaders, também disponíveis mediante solicitação.

- b. O locador poderá incluir os custos de determinadas benfeitorias úteis destinadas a melhorar a eficiência energética e hídrica nas despesas operacionais de espaços destinados à locação que beneficiem locatários, mediante aprovação destes.
- c. O locador poderá rastrear mensalmente o consumo de energia das áreas comuns no ativo na medida em que os dados estiverem disponíveis e houver recursos disponíveis do locador para coletar e rastrear os dados. Estes dados de consumo de energia serão registrados mensalmente via ENERGY STAR Portfolio Manager ou outras ferramentas de rastreamento na medida em que os dados estiverem disponíveis e houver recursos de locador disponíveis para coletar, rastrear os dados. Os dados serão usados para os propósitos de:
 - i. Monitorar e melhorar o desempenho energético do ativo e/ou
 - ii. Medir o desempenho energético do ativo em relação a qualquer meta acordada.
- d. O locador poderá rastrear o uso da água das áreas comuns no ativo trimestralmente, na medida em que houver dados disponíveis e houver recursos disponíveis do locador para coletar, rastrear os dados. Estes dados de uso de água serão registrados trimestralmente através do ENERGY STAR Portfolio Manager ou outras ferramentas de rastreamento, na medida em que os dados estiverem disponíveis e houver recursos de locador disponíveis para coletá-los e rastreá-los. Os dados serão utilizados para fins de:
 - i. Monitorar e melhorar o desempenho do consumo de água do ativos.
 - ii. Medir o desempenho do consumo de água do ativos em relação a qualquer meta estabelecida.
- e. O locador poderá fornecer anualmente ao locatário a pontuação ENERGY STAR do ativos mediante solicitação, conforme esteja disponível. Na medida em que o locatário obtenha energia elétrica independentemente do locador, o locatário dará ao locador acesso aos dados do locatário sobre o uso de energia para inclusão em seus relatórios anuais, na classificação anual ENERGY STAR e para fins similares.
- f. O locador poderá exigir que os corretores empregados pela ou de suporte da organização concluam pelo menos uma hora de treinamento em sustentabilidade, abordando os fundamentos da eficiência energética em prédios comerciais.
- g. O locador poderá adotar as melhores práticas de gestão de energia em sistemas dos prédios e nas áreas comuns do locador, quando viável:
 - i. Filtros de ar: Limpar e substituir filtros de ar conforme recomendado pelo fabricante para garantir a eficiência do equipamento e manter a boa qualidade do ar, para os equipamentos de HVAC sob o controle do locador.
 - ii. Manutenção do HVAC: Conduzir manutenção regular dos equipamentos de HVAC para garantir o funcionamento adequado.
 - iii. Aquecedores de espaço: Proibir o uso de aquecedores de espaço.
 - iv. Práticas de restauração de temperatura: Adotar práticas de restauração de temperatura durante períodos de não ocupação para evitar resfriamento/aquecimento desnecessário.
- h. Se a energia renovável estiver disponível e for competitiva, recomendar aos locatários a compra a preço de mercado.

- i. Medir e rastrear o consumo de energia para espaços superiores a 5.000 pés quadrados ou 465 metros quadrados.
- j. O locatário poderá ser obrigado a apresentar anualmente ao locador dados de consumo de energia e água, incluindo o consumo total e os encargos totais que aparecem nas contas de energia elétrica, gás, água e outros serviços públicos do locatário, em um formato razoavelmente aceitável pelo locador, mediante solicitação.
- k. Quando o locatário fizer modificações na área comum ocupada, em equipamento ou serviços dentro ou que atendam ao ativo que possam afetar o desempenho ambiental do mesmo, ele poderá fornecer prontamente as informações sobre tais modificações que o locador razoavelmente exigir. Toda e qualquer obra de melhoria e/ou modificações do locatário poderá considerar como aplicável, praticável e/ou viável, os seguintes critérios que se adequem aos códigos, portarias, exigências de zoneamento e regras e regulamentos de ativos, tanto estaduais quanto municipais.

3. Qualidade do Ar Interno ("IAQ")

- a. Realizar testes regulares de IAQ
 - i. Para ativos comerciais no Brasil que estão em operação, a GTIS testa a qualidade do ar interno em espaços controlados por locadores a cada seis meses, de acordo com a regulamentação RE-09 da ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária do Brasil)
- b. Garantir ventilação separada para áreas de armazenamento de produtos químicos
- c. Instituir uma política de limpeza sustentável (*green cleaning*)
- d. Cumprir ou exceder as diretrizes locais de taxas de ventilação do ar externo para controlar fontes internas de odores, produtos químicos e dióxido de carbono
- e. Medidas de prevenção da poluição sempre que possível para reduzir, eliminar ou evitar a poluição na fonte
- f. Recomendar padrões mínimos de qualidade do ar interno e/ou limites máximos sempre que possível
- g. Utilizar de filtro de ar de alta eficiência
- h. Utilizar somente tintas e acabamentos com baixo teor/ livres de COV

4. Fornecedores de Material

- a. Evitar sempre que possível recorrer à "lista vermelha" elaborada pelo International Living Future Institute (ILFI) de materiais ou ingredientes proibidos que não devem ser utilizados por conta de seus impactos sobre seres humanos e/ou o meio ambiente⁸
- b. Além da "lista vermelha", procurar evitar materiais com ingredientes tóxicos, tais como: amianto, formaldeído, compostos orgânicos voláteis, pó de carvão, cádmio,

⁸ A lista vermelha de materiais (geralmente reduzida simplesmente a "lista vermelha") é uma compilação de produtos químicos e materiais nocivos aos humanos compilada pelo International Living Future Institute (ILFI) como parte de seu Living Building Challenge. Mais informações disponíveis mediante solicitação.

- mercúrio, chumbo, arsênico, ftalatos, etc.
- c. Levar em consideração a qualidade, segurança, durabilidade, facilidade de uso e necessidades de manutenção ao especificar materiais
 - d. Adquirir materiais locais sempre que possível
 - e. Exigir que os materiais divulguem seus impactos ambientais e/ou potenciais efeitos sobre a saúde, sempre que possível
 - f. Utilizar materiais com menor impacto ambiental sempre que for economicamente viável e na medida do possível, tais como baterias recarregáveis.
 - g. Utilizar iluminação LED sempre que possível
 - h. Utilizar materiais e embalagens que possam ser facilmente reciclados, sempre que possível
 - i. Utilizar produtos fabricados com a máximo teor possível de material reciclado, especialmente teor pós-consumo, sempre que possível
 - j. Para as empresas norte-americanas, utilizar materiais com certificação de sustentabilidade, sempre que possível, com base em padrões universalmente aceitos.⁹

5. Cumprimento de Normas Regulatórias

- a. Cumprir os mais altos padrões operacionais e de construção durante as reformas do tipo *retrofit*, remodelações e adaptações feitas por locatários, disponíveis e praticáveis nos planos comerciais e mercados locais.¹⁰
- b. Monitorar o cumprimento das leis e regulamentos locais pelo menos uma vez a cada três anos, e mitigar quaisquer riscos identificados, sempre que possível.

6. Resiliência e Risco Físico

- a. Realizar uma análise de resiliência sempre que possível. A análise de resiliência é definida como o grau de prontidão do ambiente construído para mudanças climáticas existentes e futuras (ou seja, a capacidade de absorver distúrbios tais como aumentos de precipitação ou inundação e manter sua estrutura). Isso pode ser alcançado através de políticas de gestão, tecnologias da informação, educação de locatários, da comunidade, de fornecedores e medidas físicas em nível de ativos. A avaliação dos riscos inclui terremotos, inundações, stress térmico, furacões e tufões, aumento do nível de estanqueidade e stress hídrico.
- b. Preparar e adaptar para mudanças das condições climáticas no longo prazo ou eventos relacionados ao clima. Exemplos de medidas de adaptação às mudanças climáticas podem incluir, mas não estão limitados à construção de defesas contra

⁹ Business and Institutional Furniture Manufacturer's Association Product Safety and Performance Standards and Guidelines, Cradle to Cradle, Carpet and Rug Institute Green Label and Green Label Plus, EPEAT, FloorScore, Forest Stewardship Council, GreenGuard, Green Seal, International Living Future Institute's Declare Database, NSF-140, Forest Stewardship Council, Rainforest Alliance, BIFMA e3 Furniture Sustainability Standard, Sustainable Agriculture Network's Sustainable Agriculture Standard, Scientific Certification Systems, UL ECOLOGO, USDA BioPreferred, U.S. EPA Safer Choice, U.S. EPA Comprehensive Procurement Guidelines, U.S. EPA WaterSense, U.S. EPA ENERGY STAR®, Health Production Declaration and Environmental Product Declaration.

¹⁰ Uma lista selecionada de normas inclui, mas não está limitada ao LEED, IREM CSP, Fitwel, WELL, EDGE, Enterprise Green Communities, BREEAM, IFLI, GreenGlobes, GreenPoint Rated e AQUA/HQE.

- enchentes, *xeriscaping* e uso de espécies arbóreas resistentes a tempestades e incêndios, adaptando códigos de construção a eventos climáticos extremos.
- c. Atribuir a responsabilidade pelo risco climático e resiliência a um Vice Presidente de Gestão de Portfólio.
 - d. Estabelecer um processo sistemático de comunicação e revisão de informações relacionadas à resiliência pelo órgão de governança mais alto com responsabilidade, incluindo riscos de transição relacionada ao clima, riscos físicos e riscos sociais, sempre que possível.
 - e. Estabelecer um processo sistemático para incorporar o risco climático e a resiliência no processo de revisão anual do orçamento para ativos operacionais e atividades similares sempre que possível
 - f. Até 2022, estabelecer um processo sistemático para avaliar a exposição da GTIS ao risco de transição relacionada ao clima, riscos climáticos físicos e sociais, sempre que possível
 - g. Avaliar os potenciais impactos financeiros dos riscos relacionados ao clima, para cada ativos
 - h. Implementar estratégias comerciais relacionadas à resiliência associadas à entidade durante o ano do relatório, sempre que possível
 - i. Até 2022, estabelecer metas ou objetivos específicos relacionados ao risco climático e/ou à resiliência associados à GTIS durante o ano do relatório, sempre que possível
 - j. Até 2022, rastrear métricas de desempenho específicas relacionadas ao risco climático e/ou à resiliência associadas à GTIS durante o ano do relatório, sempre que possível¹¹

7. Resíduos

- a. Coletar dados sempre que possível
- b. Estabelecer padrões e treinamento em resíduos para administradores dos ativos
- c. Obter auditorias de resíduos, quando viável
- d. Dar preferência ao faturamento baseado em peso (ao invés de volume)
- e. Recomendar a verificação presencial através de vistorias visuais de resíduos, se possível.
- f. Utilização recomendada de sistemas de monitoramento de compactadores físicos, quando for o caso
- g. Empenhar-se para que haja reciclagem em todos os projetos, independentemente da legislação local
- h. Empenhar-se pela utilização de uma plataforma digital na internet para rastrear as taxas de desperdício e de desvio

¹¹ As métricas via de regra seguem a metodologia TCFD e podem ser encontradas em [aqui](#); as métricas podem incluir gastos relacionados à adaptação e mitigação de riscos climáticos, gastos e consumo de energia, combustível, água e emissões de GEE, localização de ativos e valores de avaliação, e a porcentagem de ativos certificados como sustentáveis em relação aos índices relevantes.

8. Energia

- a. Utilizar iluminação LED se possível
- b. Utilizar produtos que consumam menos energia, tais como aparelhos e dispositivos de primeira linha.
- c. Aprimorar o desempenho energético dos prédios e reduzir o consumo geral de energia através de projetos estratégicos de *building envelope* e oportunidades de sistemas de HVAC de alta eficiência sempre que possível
- d. Fixar metas de 100% de coleta de dados de todos os ativos operacionais
- e. Utilizar energia renovável sempre que possível

9. Água

- a. Instalar sistemas de purificação de água, se necessário
- b. Evitar a estagnação da água nas tubulações
- c. Testar regularmente a qualidade da água para alcalinidade e potenciais contaminantes ¹²
- d. Fixar metas de 100% de coleta de dados de todos os ativos

10. Preservação da Vida Selvagem

- a. Compreender a biodiversidade e o habitat natural do local a fim de minimizar as perturbações e maximizar as oportunidades de preservação e conservação, incluindo avaliações de espécies nativas, ameaçadas e em perigo



¹² Os limites específicos são particulares da localização e do ativo. Informações adicionais disponíveis mediante solicitação.

Social

1. Envolvimento de *Stakeholders*

- a. Monitorar interna e externamente o cumprimento dos requisitos específicos de ESG pelos administradores de ativos através de verificações realizadas por terceiros independentes, treinamento de administradores de ativos em questões de ESG, auto-avaliações dos administradores de ativos, reuniões regulares e/ou verificações realizadas com funcionários da GTIS, e exigência de alinhamento dos administradores externos de ativos a um padrão profissional sempre que possível.
- b. Fornecer um Manual para todos os locatários com diretrizes sobre as características do edifício e os objetivos de sustentabilidade, onde for viável. Fornecer aos locatários instruções técnicas claras e manuais sobre o uso e operação do edifício, que podem incluir:
 - i. Uso de energia e água
 - ii. Manutenção da qualidade do ar interno
 - iii. Gestão de resíduos
- c. Monitorar e aprimorar a satisfação de clientes e locatários através do uso de pesquisas trimestrais ou anuais contínuas e reuniões de locatários, quando aplicável; estabelecer programas e desenvolver ações apropriadas com base nessas pesquisas
- d. Engajamento da Comunidade Local
 - i. Programas de engajamento da comunidade que abordem questões específicas de ESG podem incluir:
 - Saúde e bem-estar da comunidade
 - Comunicação e processos eficazes para abordar as preocupações da comunidade
 - Programas de ampliação de espaços públicos
 - Criação de empregos nas comunidades locais
 - Programa de educação em ESG
 - Atividades de pesquisa e rede
 - Resiliência, incluindo assistência ou suporte em caso de desastres
 - Apoio a instituições de caridade e grupos comunitários
 - ii. Monitorar o impacto da GTIS na comunidade através de moradias acessíveis, *Walk Score*, opções alternativas de transporte tais como bicicleta, impacto nos índices de criminalidade, nível de emprego, índice de habitabilidade, renda local gerada, bem-estar dos habitantes locais, percentual de pobreza, *Transit Score* e índice de possibilidade de andar a pé, quando for viável e houver dados disponíveis.
 - iii. Solicitar feedback da comunidade através de diversas técnicas de engajamento, tais como a realização de reuniões comunitárias, envio de pesquisa à comunidade local, e outras iniciativas viáveis.
 - iv. Apoiar a saúde e a segurança da comunidade sempre que possível
 - v. Nos Estados Unidos, tomar medidas adequadas para evitar uma controvérsia

empresarial social como parte de suas operações comerciais através de reuniões com prefeituras ou outras iniciativas

2. Cadeia de Fornecimento

- a. Os elementos podem incluir o desenvolvimento ou a aplicação de políticas de ESG, planejamento e preparação para o engajamento, desenvolvimento de plano de ação, implementação de plano de engajamento, treinamento, revisão e avaliação do programa, sessões de feedback com *stakeholders*
- b. Utilização da Política de Empreiteiro Responsável da GTIS ("RCP") para fundos específicos, quando for o caso¹³ (disponível mediante solicitação)
- c. Monitorar o cumprimento por parte de fornecedores externos e/ou prestadores de serviços dos requisitos específicos de ESG - através de verificações realizadas por terceiros independentes, reuniões regulares e/ou verificações realizadas por administradores de ativos/propriedades, reuniões regulares e/ou verificações realizadas por funcionários da GTIS, exigência de alinhamento do fornecedor/prestador de serviços com um padrão profissional, treinamento do fornecedor/prestador de serviços em ESG e auto-avaliações do fornecedor/prestador de serviços sempre que possível
- d. Programa específico de engajamento da cadeia de fornecimento que se aplique a empreiteiros, fornecedores e à cadeia de fornecimento (acima dos fornecedores e empreiteiros de nível 1) sempre que possível
- e. Os tópicos podem incluir ética empresarial, trabalho infantil, normas ambientais de processo, normas ambientais de produto, saúde e segurança de funcionários, saúde e bem-estar, normas de produto baseadas na saúde humana, direitos humanos, regras trabalhistas e condições de trabalho

3. Avaliação do Risco

Realizar uma avaliação de risco ambiental e/ou social de seus investimentos permanentes no nível do ativo, pelo menos a cada três anos quando possível¹⁴. Aspectos a serem analisados incluem:

- Biodiversidade e habitat
- Segurança da construção e de materiais
- Adaptação ao clima/às mudanças climáticas
- Áreas contaminada
- Eficiência energética
- Fornecimento de energia
- Inundações
- Qualidade ambiental interna
- Riscos naturais
- Regulamentação
- Resiliência
- Socioeconômico
- Transporte
- Gestão de resíduos
- Eficiência da água

¹³ A Política de Empreiteiro Responsável da GTIS está disponível mediante solicitação; a política é aplicada diretamente pela GTIS em carteiras de investimento específicas

¹⁴ Pode ser chamada de "Avaliação ESG". Outros materiais disponíveis para partes qualificadas, mediante solicitação

- Emissões de GEE
- Saúde e bem-estar
- Abastecimento de água

Saúde e Bem-estar

1. Saúde, Segurança e Bem-estar dos Locatários

- Realizar a manutenção regular do prédio e resolver prontamente questões de conforto
- Fazer vistorias regulares de telhados, encanamentos e equipamentos de HVAC para identificar fontes de umidade e condensação e resolver problemas imediatamente
- Conduzir Avaliações Técnicas de Edifícios pelo menos a cada três anos para ativos operacionais, quando aplicável
- Incentivar a participação no programa de promoção da saúde e bem-estar dos locatários, clientes e comunidades circunvizinhas locais. O programa inclui avaliação de necessidades, estabelecimento de metas, ação e monitoramento:
 - Avaliação das necessidades: GTIS monitora as necessidades de saúde e bem-estar dos locatários através de pesquisa com locatários, engajamento da comunidade (sempre que possível) e uso de dados secundários (sempre que possível)
 - Estabelecimento de metas: Inclui abordar a saúde física e o bem-estar e a saúde e bem-estar social
 - Ação: Promover a saúde através do conforto acústico, design biofílico, desenvolvimento da comunidade, atividades físicas, alimentação saudável, sediar atividades relacionadas à saúde para a comunidade circunvizinha, melhorar a infraestrutura nas áreas no entorno dos ativos, design inclusivo, qualidade do ar interno, controles de iluminação e/ou luz natural, acesso à saúde física e/ou mental, interação e conexão social, conforto térmico, regeneração urbana e qualidade da água onde for possível
 - Monitoramento: Acompanhar os resultados através da qualidade ambiental (qualidade do ar e da água), performance do programa e experiência e opiniões da população, sempre que possível
- Instituir uma política de proibição ao fumo para construção/campus; incorporar sinalização de “proibido fumar”, conforme apropriada
- Instalar estações de enchimento de garrafas de água onde for viável
- Instituir um plano de socorro a desastres. Cada ativo possui seus próprios protocolos, incluindo segurança contratada, procedimentos de emergência, exercícios regulares de simulação e comunicação regular com os residentes.
- Cumprir as normas locais de segurança contra incêndios e monitoramento de monóxido de carbono
- Proporcionar uma sala comum multiuso que possa ser utilizada para atividades de bem-estar ou exercício no local, sempre que possível
- Proporcionar opções saudáveis de máquinas automáticas de venda /alimentação quando for o caso

- l. Utilizar um plano integrado de manejo de pragas
- m. Incluir estacionamento coberto quando viável

2. Programa de Remodelação e Adaptação

O programa de adaptação e remodelação da GTIS inclui especificamente questões de ESG. O portfólio operacional da GTIS no Brasil contém diretrizes detalhadas de adaptação e remodelação que incluem especificamente as questões de ESG. Para os fundos da GTIS nos EUA, os programas de adaptação e remodelação são desenvolvidos com parceiros operacionais, caso a caso. Documentos adicionais estão disponíveis mediante solicitação. Favor consultar a seção VI deste documento para visualizar os títulos de documentos adicionais.

Exigências específicas de adaptação podem incluir:

- + **Planejamento e Projeto de Espaços Verdes** - incorporação ao projeto, incluindo a garantia de disponibilidade de luz solar e controles de ocupantes
- + **Capacidade de Renovação** - utilização de materiais de fontes produzidas de maneira sustentável, tais como madeira certificada pelo FSC (Forestry Stewardship Council) ou o PEFC (Program for the Endorsement of Forest Certification), que não representam qualquer ágio no preço
- + **Materiais de Baixo Impacto** - escolha materiais não tóxicos, produzidos de forma sustentável ou reciclados, tais como tintas à base de água com baixo teor de COV (compostos orgânicos voláteis)
- + **Materiais Reciclados** - preferência por materiais reciclados, tais como tecidos plásticos, superfícies de trabalho, paredes internas, divisórias, isolamento e revestimentos de piso, por exemplo. Para mais informações, consulte o BRE Green Guide
- + **Controles de Iluminação** - utilização de sensores infravermelhos passivos e detectores de iluminação natural para automatizar a iluminação quando for viável
- + **Eficiência Energética** - utilização de produtos que consumam menos energia, tais como aparelhos e dispositivos de primeira linha
- + **Medição Inteligente** - utilização de tecnologia de hardware para identificar quando e onde energia para aquecimento, refrigeração, iluminação e baixa potência é desperdiçada quando não está em uso.
- + **Reserva de Salas** - utilização de tecnologia de software para garantir que as salas de reunião não sejam aquecidas ou resfriadas quando vazias, quando viável.
- + **Padrões de Projeto Sustentável** - utilização de métodos de avaliação ambiental tais como o Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) ou o SKA Rating para medir e avaliar a qualidade ambiental da sua adaptação específica.

- + **Aquecimento, Refrigeração e Ventilação** - considerar a modificação ou substituição do sistema de HVAC de seu prédio por tecnologias de baixo carbono, tais como recuperação de calor ou resfriamento passivo. O custo de novas instalações e equipamentos de HVAC pode ser compensado através de deduções fiscais, conforme descrito na seção *Green Leasing* acima.
- + **Iluminação** - instalação de lâmpadas LED ou lâmpadas fluorescentes T5 para desfrutar dos benefícios da eficiência energética, maior vida útil do produto e menores custos de manutenção.
- + **Acústica** - criação de telas modulares ou colocação de mobiliários onde a privacidade acústica seja necessária. Projetar tetos, paredes, janelas e pisos com capacidade de absorção acústica, sempre que possível.
- + **Tecnologia** - exigência de um Plano de Realocação de TI e de um Plano de Recuperação de Desastres para garantir a continuidade dos negócios. Estabelecimento de requisitos de TI, tais como diagramas de ponto de energia e de ponto de dados. Estabelecimento dos requisitos de internet, telefone e rede de computadores durante a fase de projeto. Considerar tecnologias de nuvem sempre que possível.

C. Desenvolvimento: Construções Novas e Grandes Reformas

Aspecto Ambiental

1. Metas

GTIS entende que construção nova e grandes reformas podem resultar em impactos ambientais significativos dentro e no entorno de cada local. A GTIS visa construir ativos com os mais altos níveis de performance possíveis, com forte índice de habitabilidade e que ofereçam itens de conveniência, ao mesmo tempo levando em conta a viabilidade, restrições orçamentárias e aspectos financeiros que sejam peculiares de cada submercado. A implementação das medidas estratégicas abaixo, conforme sejam aplicáveis, ajudará a reduzir o impacto negativo sobre o meio ambiente e a mitigar o risco em geral.

GTIS, em parceria com os principais *stakeholders*, empregará esforços razoáveis para mitigar o impacto ambiental negativo de construções novas e grandes reformas cumprindo as seguintes metas:

2. Energia

- a. Avaliar e incorporar, quando viáveis, estratégias de energia renovável, buscando sempre instalações do tipo Energia Líquida Zero
- b. Melhorar o desempenho energético dos edifícios e reduzir o consumo geral de energia através de projetos estratégicos de *building envelope* e oportunidades de sistemas de HVAC de alta eficiência, sempre que possível
- c. Incluir requisitos mínimos de eficiência energética para:

- i. Planejamento e projeto, incluindo desenvolvimento e implementação de um plano de colocação em operação, processo de projeto integrador, de forma a exceder os códigos ou padrões de energia relevantes e as exigências de intensidade do uso mínimo de energia pós-ocupação, sempre que possível
- ii. Ar condicionado, preparação para operação, modo energético, equipamentos e aparelhos de alta eficiência, iluminação, controles de ocupantes, projetos passivos, aquecimento de espaços, ventilação e aquecimento de água, sempre que possível
- iii. Monitoramento operacional da eficiência energética, incluindo sistemas de gerenciamento de energia de edifícios, análise do uso de energia, modelo de energia pós-construção e sub-medidores por sistema, sempre que possível
- d. Executar modelo energético (hipotético) quando viável e relevante
- e. Visar a eficiência energética para novas construções e grandes reformas e incorporar energia renovável no local, sistemas de monitoramento automático de aparelhos, tais como sistemas para detectar antecipadamente e monitorar equipamentos defeituosos (sensores de detecção em tempo real e previsão de falhas) e técnicas de economia de energia, quando viável

3. Certificação de Construção Sustentável (*Green Building*)

- a. Considerar a implementação do LEED, IREM CSP, Fitwel, WELL, EDGE, Enterprise Green Communities, BREEAM, IFLI, GreenGlobes, GreenPoint Rated, AQUA/ HQE, ou outros protocolos e indicadores de sustentabilidade sempre que possível.
- b. Esforçar-se para desenvolver análises documentadas de custo-benefício para todas as construções novas para avaliar se as certificações de sustentabilidade são ou não facilitadas para planos de negócios específicos, em função das metas de retorno financeiro, restrições orçamentárias e outras considerações

4. Emissões de Gases de Efeito Estufa

- a. Ter como meta rastrear as emissões de gases do efeito estufa relacionadas à construção, para cada ativos, até 2023 para investimentos específicos

5. Qualidade do Ar Interno

- a. Aderir às estratégias de qualidade do ar durante a construção e antes da ocupação
- b. Evitar a instalação de entradas de ar externas no nível da rua ou próximas a outras fontes externas de poluentes
- c. Controlar efetivamente a poeira e as partículas da construção através de uma maior filtragem
- d. Utilizar materiais de baixa emissão
- e. Utilizar somente tintas e acabamentos sem/com baixo teor de VOC

6. Materiais

- a. Avaliar o ciclo de vida das emissões provenientes de seus projetos utilizando a

- Ferramenta Calculadora de Carbono Incorporado na Construção (EC3) quando for o caso de avaliação caso a caso e divulgar as emissões de carbono incorporado de seus empreendimentos concluídos nos últimos três anos, sempre que possível
- b. Evitar sempre que possível recorrer à "lista vermelha" elaborada pelo International Living Future Institute (ILFI) de materiais ou ingredientes proibidos que não devem ser utilizados por conta de seus impactos sobre seres humanos e/ou o meio ambiente¹⁵
 - c. Além da "lista vermelha", procurar evitar materiais com ingredientes tóxicos, tais como: amianto, formaldeído, compostos orgânicos voláteis, pó de carvão, cádmio, mercúrio, chumbo, arsênico, ftalatos, etc.
 - d. Levantar em consideração a qualidade, segurança, durabilidade, facilidade de uso e necessidades de manutenção ao especificar materiais
 - e. Adquirir materiais extraídos ou reciclados localmente e importar suprimento local quando viável
 - f. Exigir que os materiais divulguem seus impactos ambientais e/ou potenciais efeitos sobre a saúde, sempre que possível
 - g. Utilizar materiais com menor impacto ambiental sempre que for economicamente viável e na medida do possível, tais como baterias recarregáveis.
 - h. Utilizar iluminação LED sempre que possível
 - i. Utilizar materiais de baixa emissão COV sempre que possível
 - j. Utilizar materiais e embalagens que possam ser facilmente reciclados, sempre que possível
 - k. Utilizar produtos fabricados com o maior teor possível de material reciclado, especialmente conteúdo pós-consumo, quando viável
 - l. Utilizar materiais rapidamente renováveis e materiais de conteúdo reciclado sempre que possível
 - m. Nos Estados Unidos, utilizar materiais com certificação de sustentabilidade, sempre que possível, com base em normas específicas aqui ¹⁶
 - n. Utilizar materiais rapidamente renováveis e materiais de conteúdo reciclado sempre que possível
 - o. Consulte as instruções detalhadas de adaptação e remodelação da GTIS para mais informações.

7. Cumprimento de Normas Regulatória

- a. Aderir aos códigos, portarias e normas de zoneamento estaduais e municipais

¹⁵ A lista vermelha de materiais (geralmente reduzida simplesmente a "lista vermelha") é uma compilação de produtos químicos e materiais nocivos aos humanos compilada pelo International Living Future Institute (ILFI) como parte de seu Living Building Challenge. Mais informações disponíveis mediante solicitação.

¹⁶ Business and Institutional Furniture Manufacturer's Association Product Safety and Performance Standards and Guidelines, Cradle to Cradle, Carpet and Rug Institute Green Label and Green Label Plus, EPEAT, Floorscore, Forest Stewardship Council, GreenGuard, Green Seal, International Living Future Institute's Declare Database, NSF-140, Rainforest Alliance, Sustainable Agriculture Network's Sustainable Agriculture Standard, Scientific Certification Systems, UL ECOLOGO, USDA BioPreferred, U.S. EPA Safer Choice, U.S. EPA Comprehensive Procurement Guidelines, U.S. EPA Water Sense.

8. Resiliência

- a. Realizar uma análise de resiliência sempre que possível. Resiliência é definida como o grau de prontidão do ambiente construído para mudanças climáticas existentes e futuras (ou seja, a capacidade de absorver distúrbios tais como aumentos de precipitação ou inundação e manter sua estrutura). Isso pode ser alcançado através de políticas de gestão, tecnologias da informação, educação de locatários, da comunidade, de fornecedores e medidas físicas no ativo.
- b. Preparar e adaptar para mudanças das condições climáticas no longo prazo ou eventos relacionados ao clima. Exemplos de medidas de adaptação às mudanças climáticas podem incluir, mas não estão limitados à construção de defesas contra enchentes, *xeriscaping* e uso de espécies arbóreas resistentes a tempestades e incêndios, adaptando códigos de construção a eventos climáticos extremos.
- c. Atribuir responsabilidade pelo risco climático e resiliência ao Comitê de ESG da GTIS.
- d. Estabelecer um processo sistemático de comunicação e revisão de informações relacionadas à resiliência pelo órgão de governança mais alto com responsabilidade, incluindo riscos de transição relacionada ao clima, riscos físicos e riscos sociais, sempre que possível.
- e. Estabelecer um processo sistemático para incorporar o risco climático e a resiliência no processo de revisão anual do orçamento para ativos operacionais e atividades similares sempre que possível
- f. Estabelecer um processo sistemático para avaliar a exposição da GTIS ao risco de transição relacionada ao clima, riscos climáticos físicos e sociais, sempre que possível
- g. Avaliar os potenciais impactos financeiros dos riscos relacionados ao clima sobre a GTIS
- h. Implementar estratégias comerciais relacionadas à resiliência associadas à entidade durante o ano do relatório, sempre que possível
- i. Estabelecer metas ou objetivos específicos relacionados ao risco climático e/ou à resiliência associados aa GTIS durante o ano do relatório, sempre que possível
- j. Rastrear métricas de desempenho específicas relacionadas ao risco climático e/ou à resiliência associadas aa GTIS durante o ano do relatório, sempre que possível.

9. Seleção do Local

- a. Analisar a topografia do terreno para evitar a remoção de material nativo que possa causar um desequilíbrio ambiental
- b. Avaliar os riscos técnicos, sociais e ambientais, bem como as necessidades de mitigação e os custos correlatos
- c. Considerar o acesso local ao transporte público, infraestrutura urbana, conexão com redes multimodais de trânsito e outros serviços
- d. Identificar características do solo e da água, incluindo seus níveis de contaminação, possibilidades de recuperação e necessidades de mitigação, bem como os custos

- correlatos, a fim de evitar quaisquer riscos para a comunidade
- e. Localizar projetos sempre que possível dentro de áreas já desenvolvidas
 - f. Proteger, restaurar e conservar ecossistemas aquáticos, terras cultivadas, várzeas e locais tombados como patrimônio histórico, sempre que possível
 - g. Requisitos de projeto e desenvolvimento de local:
 - i. Gestão de resíduos destinando materiais de construção e demolição para fim diverso do descarte
 - ii. Gestão de resíduos destinando a vegetação, rochas e solo reutilizáveis para fim diverso do descarte
 - iii. Minimizar a poluição luminosa e sonora para a comunidade circunvizinha
 - iv. Conduzir avaliação ambiental do local
 - v. Proteger a qualidade do ar durante a construção
 - vi. Proteger e recuperar habitat e solos danificados durante a construção e/ou durante o empreendimento anterior
 - vii. Proteger as águas de superfície e os ecossistemas aquáticos, controlando e restando os poluentes da construção
 - h. Redesenhar locais industriais quando for o caso
 - i. Compreender a biodiversidade e o habitat natural do local a fim de minimizar as perturbações e maximizar as oportunidades de preservação e conservação, incluindo avaliações de espécies nativas, ameaçadas e em perigo

10. Resíduos

- a. Definir áreas de descarte de resíduos e tentar reciclar sempre que possível
- b. Durante a construção, aderir a:
 - i. Planos de prevenção da poluição
 - ii. Práticas de gestão de resíduos que apoiem a reciclagem quando viável
- c. Estabelecer metas para a recuperação, reutilização e reciclagem do fluxo de resíduos, sempre que possível
- d. Implementar os requisitos de taxa de desvio sempre que possível
- e. Promover o gerenciamento eficiente de resíduos sólidos no local através de:
 - i. Práticas de gestão e construção, incluindo sinalização de resíduos de construção, requisitos de taxa de desvio, educação dos funcionários/contratantes sobre gestão de resíduos, incentivos aos empreiteiros para recuperação, reutilização e reciclagem de materiais de construção, metas para recuperação, reutilização e reciclagem do fluxo de resíduos, planos de gestão de resíduos e instalação de separação de resíduos, sempre que possível
 - ii. Monitoramento de resíduos no local através de monitoramento/auditoria de resíduos perigosos e não-perigosos sempre que possível
- f. Fornecer incentivos aos empreiteiros para a recuperação, reutilização e reciclagem de materiais de construção, sempre que possível

11. Água

- a. Adotar dispositivos de economia de água, sistemas de tratamento e reutilização de água quando viável
- b. Empregar e construir soluções de tratamento de águas residuais no local e reutilização de águas pluviais para aplicações não-potáveis quando viável
- c. Incluir requisitos mínimos de conservação de água, se possível
- d. Promover a conservação da água através de:
 - i. Exigências para planejamento e projeto, incluindo desenvolvimento e implementação de um plano de preparação para entrada em operação, projeto integrador para conservação de água, exigências para eficiência da água em ambientes internos, exigências para eficiência da água em ambientes externos, exigências para eficiência da água de processo, exigências para a abastecimento de água, exigências para intensidade do uso mínimo de água pós-ocupação, sempre que possível
 - ii. Medidas comuns de eficiência hídrica, incluindo preparação para entrada em operação de sistemas de água, irrigação por gotejamento inteligente, paisagismo tolerante à seca/pouca rega, acessórios de alta eficiência/secos, sistema de detecção de vazamentos, sensores de presença, tratamento de águas residuais no local, reutilização de águas pluviais e águas cinzas para aplicações não-potáveis quando viável
 - iii. Monitoramento operacional da eficiência da água através de monitoramento pós-construção, submedição e/ou análise do uso da água, sempre que possível
- d. Utilizar plantas nativos, paisagismo do tipo *xeriscaping* e estratégias integradas de manejo de pragas paisagístico quando viável
- e. Utilizar medidores de consumo de água

Social

1. Segurança da Construção

- a. Comunicar informações de segurança
- b. Melhorar continuamente o desempenho da segurança
- c. Demonstrar liderança na segurança
- d. Desenvolver políticas de segurança em edifícios sempre que possível
- e. Enrijecer as práticas de segurança
- f. Gerenciar os riscos de segurança
- g. Proporcionar acesso ao pessoal médico sempre que possível
- h. Fornecer Equipamentos de Proteção Individual e Equipamentos Salva-vidas
- i. Fornecer atividades de treinamento sempre que possível
- j. Promover projetos voltados para a segurança
- k. Manter profissionais de saúde e segurança no local, sempre que possível

2. Reporte de Incidentes com Ferimentos

- a. Monitorar as condições para e/ou rastrear indicadores de segurança dos funcionários, incluindo verificação das estações de trabalho e/ou locais de trabalho, índices de faltas, fatalidades, índices de incidentes com lesões, quase acidentes, índices de dias perdidos e índices de gravidade, sempre que possível

3. Envolvimento de *stakeholders*

- a. Avaliar o impacto socioeconômico potencial dos projetos de desenvolvimento na comunidade local como parte das fases de planejamento e pré-construção sempre que possível, incluindo moradias acessíveis, Walk Score, opções alternativas de transporte tais como bicicleta, impacto nos índices de criminalidade, nível de emprego, índice de habitabilidade, renda local gerada, geração de empregos locais, bem-estar dos habitantes locais, percentual de pobreza, Transit Score e índice de possibilidade de andar a pé, quando for viável e houver dados disponíveis
- b. Envolver-se com as comunidades locais e *stakeholders* onde o projeto está localizado sempre que possível
- c. Desenvolver e implementar um plano de comunicação com a comunidade, incluindo:
 - i. Saúde e bem-estar da comunidade
 - ii. Comunicação e processos eficientes para abordar preocupações da comunidade
 - iii. Geração de empregos nas comunidades locais
 - iv. Programas de ampliação de espaços públicos
 - v. Programa de educação em ESG
 - vi. Atividades de pesquisa e rede
 - vii. Resiliência, incluindo assistência ou suporte em caso de desastres
 - viii. Suporte a instituições de caridade e grupos comunitários
- d. Processo sistemático para monitorar o impacto dos projetos de desenvolvimento na comunidade local ao longo das diferentes etapas do projeto, inclusive:
 - i. Análise e interpretação dos dados de monitoramento
 - ii. Desenvolvimento e implementação de um plano de comunicação, plano de monitoramento da comunidade e plano de mitigação de riscos
 - iii. Identificação de riscos de transtorno e/ou perturbação
 - iv. Identificação de *stakeholders* e grupos impactados
 - v. Práticas de gerenciamento para garantir a responsabilização por metas de performance e questões identificadas durante o monitoramento da comunidade
- e. Tomar medidas adequadas para evitar uma controvérsia empresarial social como parte de suas operações comerciais através de reuniões com prefeituras ou outras iniciativas

3. Cadeia de Fornecimento

- a. Encorajar a redução do consumo de produtos dentro do recinto dos prédios e/ou o fornecimento de produtos sustentáveis ou éticos
- b. GTIS possui os seguintes requisitos de ESG em vigor para seus empreiteiros, quando possível, incluindo ética empresarial, trabalho infantil, engajamento da comunidade, normas ambientais de processo, normas ambientais de produto, saúde e bem-estar, direitos humanos, normas de produto baseadas na saúde humana, segurança ocupacional, regras trabalhistas e condições de trabalho¹⁷
- c. GTIS monitora o cumprimento de seus requisitos específicos de ESG por parte de seus empreiteiros, treinamento em ESG, relatórios de empreiteiros sobre atualização em aspectos ambientais e sociais durante a construção, auditorias externas por terceiros, auditoria interna e reuniões semanais/mensais (no local) e/ou visitas *ad hoc* ao local, sempre que possível
- d. Utilizar materiais reciclados quando viável, em função de restrições orçamentárias e metas de retorno financeiro

Saúde e Bem-estar

1. Incorporar saúde e bem-estar dos ocupantes através de:

- a. Exigências para planejamento e projeto, incluindo Avaliações de Impacto na Saúde e processos integrados sempre que possível
- b. Medidas para a saúde e o bem-estar comum dos ocupantes, sempre que possível incluindo as seguintes:
 - i. Escadas acessíveis
 - ii. Iluminação adequada em escadarias
 - iii. Pontos de saída de emergência, escadarias, estacionamentos e vias de entrada
 - iv. Conforto acústico
 - v. Elementos do projeto ativo
 - vi. Projeto biofílico
 - vii. Estacionamento e guarda de bicicletas
 - viii. Preparação para entrada em operação
 - ix. Luz natural
 - x. Local de trabalho ergonômico
 - xi. Instalações para atividade física no edifício
 - xii. Controles de umidade
 - xiii. Iluminação, incorporando a maior quantidade possível de luz natural/ou de luz azul-enriquecida no projeto sem introduzir brilho
 - xiv. Projeto inclusivo
 - xv. Qualidade do ar interno
 - xvi. Ventilação natural

¹⁷ Informações específicas são detalhadas diretamente nos contratos de construção

- xvii. Controles de ocupantes
 - xviii. Atividade física
 - xix. Conforto térmico
 - xx. Qualidade da água
- c. Disposições para verificar a performance em saúde e bem-estar, incluindo a educação dos ocupantes e o monitoramento da saúde e bem-estar pós-construção sempre que possível!



Organograma - Escritório no Brasil



A. Plano

1. Criar um plano de ação que defina nossas metas de sustentabilidade no longo prazo

O escopo do SGA se aplica a todos os ativos dos quais a GTIS seja o proprietário/investidor majoritário. A missão da GTIS auxilia no enquadramento e no direcionamento do SGA. Buscar o desenvolvimento sustentável não é apenas parte da missão da GTIS, mas também agrega valor e minimiza os riscos. A sustentabilidade agrega valor de muitas maneiras, incluindo maior ocupação, maior retenção de locatários, menores despesas operacionais, prêmio no valor do aluguel e maiores receitas operacionais líquidas. A sustentabilidade reduz muitos riscos, tais como conformidade regulatória, obsolescência funcional, clima e risco reputacional.

As metas e práticas ambientais da GTIS visam reduzir os riscos e fomentar a saúde ambiental e a abundância dentro das comunidades onde investimos, ao mesmo tempo em

que criam ativos de padrão superior e propagam a excelência operacional em toda a carteira da GTIS.

As metas e práticas ambientais da GTIS pretendem:

- + Adotar certificações sustentáveis para edifícios novos e existentes, quando viável
- + Evitar materiais tóxicos para os seres humanos e o meio ambiente
- + Considerar o impacto climático na gestão de riscos e oportunidades
- + Contribuir para a melhoria da infraestrutura da cidade sempre que for viável
 - + Criar ativos de padrão superior que operam de maneira eficiente com impacto ambiental reduzido
- + Aumentar a eficiência energética e hídrica e reduzir o consumo de recursos naturais
- + Promover a gestão e o descarte adequado dos resíduos e efluentes gerados em suas propriedades
- + Monitorar a toxicidade da água e proteger os ecossistemas aquáticos dentro de nossos projetos sempre que possível.

Todas essas práticas são levadas em consideração na contratação de fornecedores e na aquisição de materiais. Quando viável, essas práticas são incluídas no processo de aquisição para garantir a conformidade com a Política ESG da GTIS. A GTIS utiliza o Checklist de *Due Diligence* para Avaliação ESG para todos os ativos em todas as etapas do investimento. O processo de *due diligence* garante que cada ativo seja analisado sob a ótica ambiental, social e de governança. Cada ativo é objeto de revisão ESG no mínimo anualmente. A GTIS também realiza uma Avaliação de Risco Social em todo o seu pessoal no mínimo a cada três anos. Fatores ESG podem ser incluídos como parte das metas anuais de desempenho.

A GTIS utiliza o ENERGY STAR Portfolio Manager, Measurabl e o sistema de gerenciamento de dados do CTE para medir e monitorar energia, água, resíduos e dados de GHG. Tais sistemas de gerenciamento de dados ajudam a GTIS a definir metas e estabelecer KPIs quando viável.

B. Fazer

1. Implementar objetivos temporários que evoluam no sentido de alcançar nossas metas de sustentabilidade no longo prazo

A Política de SGA será compartilhada com todos os funcionários da GTIS e todos os novos funcionários receberão uma cópia. O SGA será compartilhado externamente na medida em que for solicitado por parceiros externos e mantido em sigilo. O SGA será atualizado pelo Comitê ESG periodicamente conforme necessário e, no mínimo, a cada cinco anos.

Serão realizados treinamentos anuais para reciclar os funcionários sobre SGA e sobre como seu trabalho pode contribuir para sucesso do mesmo. A GTIS publica um Relatório Anual de Sustentabilidade onde o progresso nas metas estabelecidas é compartilhado. A GTIS segue todas as regras e regulamentos ambientais aplicáveis expedidos pelos governos dos EUA e do Brasil.

O Comitê GTIS ESG é responsável pelo SGA e pode delegar atribuições conforme necessário. O mais alto responsável pela tomada de decisões é Josh Pristaw, um Diretor Administrativo Sênior. Os membros do Comitê de ESG da GTIS estão listados no glossário. O Comitê de ESG e seus delegados se comprometem com as seguintes tarefas:

- + Comunicar a importância de uma gestão ambiental eficaz e que cumpra os requisitos de SGA
- + Orientar e apoiar todos os *stakeholders* para que contribuam para a eficácia do SGA
- + Assegurar que o SGA atinja seus resultados pretendidos
- + Assegurar que os recursos necessários para o SGA estejam disponíveis e sejam utilizados
- + Promover o aprimoramento contínuo
- + Apoiar outros departamentos relevantes para demonstrar a conexão conforme se aplique às áreas sob sua responsabilidade
- + Assumir responsabilidade pela eficácia do SGA

A GTIS adotou procedimentos de continuidade dos negócios (BCP) que todos os funcionários devem seguir no caso de um evento significativo de interrupção de atividades, tais como um desastre natural, ato terrorista ou outra catástrofe que possa restringir parcial ou completamente o acesso às principais instalações comerciais da GTIS ou interromper suas atividades. Os procedimentos de continuidade de negócios destinam-se evitar que os interesses dos clientes e investidores sejam colocados em risco em decorrência da incapacidade da GTIS de prestar serviços de consultoria de investimento em virtude de um evento significativo de interrupção de atividades que possa impossibilitar as operações nas instalações físicas da GTIS.

Os funcionários recebem uma cópia do Plano de Continuidade de Negócios ("BCP") da GTIS no início do contrato de trabalho e ao ocorrer qualquer alteração no mesmo. O Diretor de Compliance (CCO) é responsável por fornecer treinamento aos funcionários sobre o BCP a fim de garantir o sucesso do mesmo em caso de desastre. Tal treinamento também pode ser feito em forma de prontidão para cenários de desastre I-8 e exercícios de simulação de interrupção significativa das atividades. A GTIS atualizará este plano sempre que houver uma mudança significativa nas operações, estrutura, atividade ou localização do escritório da GTIS. Uma revisão do BCP da empresa é realizada pelo menos uma vez por ano.

A GTIS realizará um teste anual desses procedimentos para garantir sua eficiência em caso de interrupção significativa dos negócios. Esse plano delinea uma rede de comunicação destinada a facilitar a continuidade dos negócios da GTIS no caso de interrupção significativa dos negócios.



Todos os funcionários são encorajados a aderir a essas diretrizes agindo de forma segura e prudente à luz das circunstâncias que se apresentem, sendo também encorajados a manter uma cópia deste BCP em suas casas, bem como no escritório.

No caso de um desastre que caracterize emergência durante o horário comercial, o Corpo de Bombeiros e/ou a administração do ativo via de regra tomará a decisão de evacuar quaisquer pavimentos com base em sua avaliação inicial e contínua da situação. Os funcionários deverão seguir as instruções do Corpo de Bombeiros e/ou da Administração do Edifício que poderão instruí-los a procurar abrigo em uma área designada do edifício ou se reagrupar em um andar superior ou inferior. Os funcionários não devem sair do prédio até que sejam instruídos a fazê-lo. Uma vez instruídos a deixar o prédio, os funcionários devem se reunir no local designado para se reunirem.

No nível dos ativos, a GTIS delega aos administradores dos ativos a tarefa de manter um

plano de prontidão e resposta de emergência para cada ativo específico.

C. Verificar

1. Medir nosso progresso em relação às nossas metas

A GTIS avalia anualmente seu desempenho durante o processo de apresentação GRESB para os fundos aplicáveis. Os dados podem ser validados por um terceiro sempre que necessário. A GTIS visa a aumentar continuamente sua pontuação. Se viável, uma análise de lacunas poderá ser realizada indicando áreas de melhoria para elevar a pontuação GRESB para os anos futuros.

Nos EUA, a GTIS compara o desempenho de energia, água e emissões de gases de efeito estufa de cada ativos com seus pares utilizando o ENERGY STAR Portfolio Manager para gerar classificações de energia e água para ativos nos quais o uso de serviços de utilidade pública e métricas de resíduos se baseiam em dados disponíveis. O ENERGY STAR Portfolio Manager também é usado para acompanhar o desempenho dos ativos ao longo do tempo e medir o progresso em relação às metas individuais de ativos, sempre que possível. Dados referentes a resíduos são rastreados quando disponíveis.

O Comitê de ESG alavanca os sistemas de gerenciamento de dados para rastrear dados referentes à energia, água, resíduos e emissões. Os dados são analisados. Áreas de oportunidade para ativos de baixo desempenho e ativos de alto desempenho onde as melhores práticas possam ser compartilhadas com os ativos de baixo desempenho são destacadas. Um dos sistemas de gerenciamento de dados, Measurabl, oferece análises de qualidade de dados que a GTIS utilizará quando necessário.

Avaliações técnicas de edifícios e/ou auditorias de energia são realizadas a cada três anos, quando aplicável, para identificar oportunidades que impulsionem a melhoria contínua da eficiência energética e hídrica e da gestão de resíduos.

Além disso, o Comitê de ESG revisará o SGA periodicamente, conforme necessário, para garantir sua conformidade aos requisitos da ISO 14001. O SGA poderá ser periodicamente auditado, conforme necessário. Durante uma potencial auditoria, as seguintes medidas poderão ser tomadas:

-  Definir os critérios e o escopo de auditoria para cada auditoria
-  Conduzir auditorias objetiva e imparcialmente
-  Assegurar o controle dos registros das atividades de auditoria
-  Compartilhar os resultados com a equipe da alta administração

Os resultados das auditorias do SGA podem ser compartilhados com a equipe da administração e trabalhados pela equipe de gestão e/ou pelo Comitê ESG. Se forem verificadas não-conformidades, o Comitê ESG agirá imediatamente para corrigir e informará imediatamente a administração. A causa da não-conformidade será estudada e mudanças serão feitas para garantir que não ocorram futuras não-conformidades. O

processo será documentado pelo Comitê de ESG, e uma atualização da Política de ESG será feita potencialmente para tratar de questões específicas.

D. Agir

1. Identificar oportunidades para melhorar continuamente nosso desempenho operacional e ambiental

A GTIS buscará continuamente áreas de melhoria e implementará ações para alcançar tais melhorias. O SGA é um processo contínuo onde o progresso acontece a cada iteração. O feedback é sempre bem-vindo e encorajado já que muitas vezes leva a um melhor desempenho. Revisões periódicas dos resultados serão programadas, e as medidas seguintes serão tomadas com base nos resultados. O desempenho será avaliado em relação aos objetivos, sempre que possível. A GTIS está comprometido em aprimorar continuamente o SGA para melhorar seu desempenho. Sempre que possível, a GTIS buscará opções mais sustentáveis em todas as facetas do negócio.

IV. GTIS COMO CORPORAÇÃO

GTIS inspira confiança em seus funcionários, investidores e *stakeholders* através de seu comprometimento com metas, responsabilidade corporativa, patrimônio e transparência.

COMPROMETIMENTO COM METAS

Garantir a revisão oportuna e precisa do desempenho corporativo em aspectos chave ambientais, sociais e de governança

RESPONSABILIDADE CORPORATIVA

Implementar objetivos apropriados de gestão de risco e ESG no modelo de negócios GTIS, levando em consideração o capital financeiro, intelectual, humano, social e natural a curto, médio e longo prazo.

PATRIMÔNIO

Fortalecer o capital humano e promover a diversidade, os direitos humanos e a inclusão financeira. Nossos princípios de equidade combatem o trabalho em situação análoga à escravidão e infantil. Não toleramos assédio sexual ou exploração em qualquer forma

TRANSPARÊNCIA

Disponibilizar a todos os *stakeholders* informações sobre nossas práticas, fundos e ativos para assegurar uma compreensão direta de nosso desempenho financeiro, social e ambiental ¹⁸

A. Governança

1. Compliance e Responsabilidade

A GTIS Partners mantém o compromisso de promover uma cultura de compliance. Este compromisso é assegurado através do Programa de Compliance adotado pela GTIS para cumprir a Rule 206(4)-7 do Advisers Act, e para assegurar que a GTIS cumpra as regras e regulamentos do Advisers Act e todas as Leis Federais de Valores Mobiliários aplicáveis.

O Programa de Compliance possui duplo objetivo: Primeiro, proporcionar à Equipe GTIS (qualquer sócio, diretor, conselheiro, gerente ou funcionário) uma introdução às leis

¹⁸ *Stakeholders* da GTIS incluem, mas não estão limitados a clientes, comunidades, funcionários, usuários finais (locatários ou compradores), empreiteiros em geral, governos, investidores, parceiros em empreendimentos (joint venture), parceiros operacionais, administradores de ativos, grupos de interesse especial e fornecedores.

primárias, regras e regulamentos que disciplinem as atividades de consultoria de investimento. Segundo, proporcionar à equipe GTIS uma estrutura para desempenhar seus respectivos deveres e obrigações de acordo com as Leis Federais de Valores Mobiliários.

Informações adicionais sobre compliance estão disponíveis mediante solicitação.

Todos os sócios, diretores, conselheiros, gerentes e funcionários da GTIS devem necessariamente, logo no início do seu contrato de trabalho, confirmar que leram, compreenderam e concordaram em cumprir os procedimentos contidos neste documento. A equipe GTIS deve participar de um treinamento anual (inclusive houver alteração significativa da Política de ESG) sobre a Política ESG. As políticas e metas ambientais, sociais e de governança também devem ser incorporadas nas avaliações anuais dos funcionários e na remuneração dos executivos, quando aplicável. A GTIS encoraja nossos investidores e funcionários a assumir um papel ativo na atualização de nossa Política de ESG, pois consideramos isso fundamental para promover uma cultura empresarial positiva e sustentável.

2. Ética e Transparência

GTIS incentiva seus parceiros comerciais, fornecedores e *stakeholders* a adotarem os mesmos valores éticos e padrões de transparência estabelecidos na Política de ESG da GTIS:

- a. O combate à corrupção acompanha o disposto no U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977 e todas as leis brasileiras aplicáveis. Portanto, todas as subsidiárias da GTIS, prestadores de serviços, parceiros do tipo JV e parceiros comerciais estão sujeitos ao cumprimento do U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, conforme alterado (o "FCPA") e de toda a legislação brasileira aplicável. Nem a GTIS nem qualquer diretor, executivo, agente, funcionário ou outra pessoa associada ao ou agindo em nome da GTIS violará, direta ou indiretamente, qualquer provisão do FCPA e/ou de qualquer lei brasileira aplicável, incluindo:
 - i. praticar qualquer suborno, desconto, pagamento indevido, pagamento de influência, propina ou outro pagamento a um representante do governo para garantir um benefício, favor ou outra vantagem imprópria.
 - ii. fazer qualquer pagamento ilegal a representantes governamentais ou funcionários de governos estrangeiros ou domésticos ou a partidos ou campanhas políticas, estrangeiros ou domésticos, utilizando recursos da GTIS.
 - iii. utilizar ilegalmente quaisquer recursos da GTIS para contribuições ilegais, presentes, entretenimento ou outras despesas relacionadas à atividade política
- b. A GTIS adere ao U.S. Office of Foreign Assets Control and Money Laundering and Terrorist Financing e cumpre as sanções econômicas e comerciais dos Estados Unidos administradas pelo United States Treasury Department's Office of Foreign Assets Control ("OFAC"). Assim, a GTIS garante que nem ele nem qualquer diretor,

conselheiro, agente, funcionário ou outra pessoa associada à ou agindo em nome da Companhia violará, direta ou indiretamente, qualquer disposição das sanções econômicas e comerciais dos Estados Unidos administradas pelo OFAC, incluindo:

- i. Deliberadamente fazer com que a GTIS ou qualquer de suas afiliadas se envolva, direta ou indiretamente, em transações ou negócios envolvendo qualquer país, exceto Cuba, que seja objeto de sanções do governo dos EUA ou qualquer cidadão ou ativos de tais países.
- ii. Deliberadamente fazer com que a GTIS ou qualquer de suas afiliadas se envolva em transações com entidades ou pessoas designadas pelo OFAC como “specially designated nationals”.
- c. Além disso, a GTIS empreenderá esforços razoáveis para assegurar que qualquer entidade na qual investe não esteja envolvida em qualquer atividade que viole o FCPA, inclusive conforme o descrito nos três subitens acima.
- d. Os fornecedores e parceiros comerciais proíbem o trabalho infantil e o trabalho em situação análoga à escravidão e proporcionam condições saudáveis de trabalho.
- e. Os fornecedores e parceiros comerciais devem conhecer e concordar com os princípios e políticas da GTIS, e não se opor aos procedimentos de monitoramento da GTIS. Quando necessário, os fornecedores e parceiros comerciais concordam em tomar medidas corretivas e preventivas para solucionar qualquer violação desta Política.
- f. Os fornecedores e parceiros comerciais devem comunicar aa GTIS quaisquer informações relevantes sobre suas relações com *stakeholders*.

A GTIS se esforça para manter os mais altos níveis de obrigações fiduciárias em todos os aspectos de seus negócios. GTIS não se envolverá em comportamento fraudulento e manterá o mais alto padrão de ética nos negócios.

A GTIS adotou uma Política de Segurança Cibernética que todos os funcionários devem seguir. A GTIS implementou essa política a fim de evitar qualquer ameaça, incidente ou violação à sua infraestrutura tecnológica. Ela cobre os tópicos de risco e avaliação da governança, direitos e controles de acesso, prevenção de perda de dados, gestão de fornecedores, treinamento e resposta a incidentes. O Manual de Compliance / Código de Ética da GTIS está disponível mediante solicitação de mais informações.

A GTIS cumpre os requisitos estabelecidos na Regulamentação Geral da Proteção de Dados da União Europeia. Ele impõe requisitos operacionais aprimorados para empresas que "tratam" dados pessoais de indivíduos na União Europeia, mesmo que tal tratamento ocorra nos Estados Unidos. Esses requisitos adicionais incluem aviso, consentimento e manutenção de registros, limites de uso e retenção de dados, notificações obrigatórias de violação, e determinadas restrições às transferências de dados pessoais.

Todos os funcionários da GTIS e seus cônjuges via de regra não podem fazer contribuições políticas em esfera federal, estadual ou local sem a aprovação prévia do Diretor de

Compliance. Da mesma forma, eles estão obrigados a obter aprovação prévia para fazer qualquer contribuição a um comitê de ação política ou a um partido político.

GTIS se certifica de que todos os clientes e acionistas façam jus a determinados direitos. Informações adicionais, incluindo o manual de compliance e exemplos das disposições de Contratos de Sociedade em Parceria (*Limited Partnership Agreement*) podem ser fornecidos, mediante solicitação, a investidores qualificados.

A GTIS é responsável por garantir a transparência com seus *stakeholders* na forma previamente definida. Esses incluem, mas não estão limitados a: clientes, comunidades, funcionários, usuários finais (locatários ou compradores), empreiteiros gerais, governo, investidores, parceiros em empreendimentos conjuntos (*joint venture*), parceiros operacionais, administradores de ativos, grupos de interesse especial e fornecedores. Na medida em que haja controvérsias, má conduta, penalidades, incidentes ou acidentes relacionados a ESG, a GTIS dispõe de um sistema em vigor para coletar dados e relatar qualquer ato ilícito. No caso de um erro cometido por um parceiro operacional, o administrador do ativo o reportaria imediatamente ao Comitê de ESG, que então reportaria à equipe de Mercados de Capitais (*Equity Capital Markets*). Caso o erro fosse cometido por um funcionário da GTIS, qualquer denunciante contaria com as proteções contidas no manual de compliance da GTIS, e as correções apropriadas seriam acionadas.

3. Política de Denúncia (*Whistleblowing*) e Relatório de Queixas

Se qualquer funcionário acreditar justificadamente que uma política (incluindo esta Política), prática ou atividade executada pela GTIS ou por parceiros operacionais associados viola uma lei ou regulamento, o funcionário é encorajado a levar esse fato ao conhecimento do Diretor Jurídico. Exemplos de atividades ilegais incluem, mas não estão limitados a, violações de leis federais, estaduais ou locais às quais a GTIS ou o funcionário estejam sujeitos e quaisquer relatórios financeiros fraudulentos (incluindo relatórios em desacordo com as regras aplicáveis a apresentação de informações financeiras). Para evitar dúvidas, esta Política é aplicável a todos os sócios, conselheiros, executivos, diretores, funcionários e todos os demais indivíduos envolvidos em quaisquer negociações em nome da GTIS.

A GTIS tem por objetivo aderir a todas as leis e regulamentos que lhe são aplicáveis e o propósito subjacente a esta Política é assegurar o apoio de todos os funcionários para atingir tal objetivo de cumprimento integral da legislação. O denunciante não é responsável por investigar a atividade ou por determinar ou identificar falhas ou medidas corretivas; funcionários apropriados da administração da GTIS são encarregados dessas responsabilidades. Na medida do possível, o denunciante será mantido anônimo. Entretanto, a identidade pode precisar ser revelada para se conduzir uma investigação completa, quando exigido por lei ou em decorrência de solicitação dos órgãos reguladores governamentais.

É estritamente proibida qualquer retaliação contra um funcionário que, de boa-fé, tenha reportado um problema no âmbito desta Política. Isto inclui, mas não se limita a, proteção

contra retaliação sob forma de atitude adversa em relação ao emprego, como demissão, redução de salário, ou atribuição de tarefas inferiores e ameaças de danos físicos ou psicológicos. O direito de um denunciante à proteção contra retaliação não inclui a imunidade contra qualquer ilícito pessoal.

Além disso, a GTIS estabeleceu uma linha direta de comunicação de queixas através da Lighthouse Services para detectar e tratar qualquer dos seguintes:

- Controles Contábeis
- Idade/etnia
- Auditoria e Detecção de Riscos
- Suborno/Fraude/Roubo
- Contravenção penal
- Discriminação
- Ética e Compliance
- Ameaças ambientais
- Aspectos financeiros
- Gênero
- Conduta Imprópria Geral
- Assédio e Hostilidade
- Questões de Recursos Humanos
- Roubo de Identidade
- Segurança da Informação
- *Insider Trading*
- Relações com Parceiros
- Privacidade e Segurança
- Segurança
- Preocupações do Acionista
- Preocupações do Fornecedor

QUALQUER PESSOA PODE TELEFONAR OU ENVIAR E-MAIL PARA LINHA DIRETA DE RECLAMAÇÃO DE FORMA ANÔNIMA PARA TRATAR DE QUALQUER DESSAS QUESTÕES POTENCIAIS.

Website: www.lighthouse-services.com/gtispartners

Ligação Gratuita:

EUA e Canadá de língua inglesa: 833-270-0002

EUA e Canadá de língua espanhola: 800-216-1288

ATandT USAdirect:

Todos os demais países: 800-603-2869 (deverá discar primeiro o código de acesso ao país)

Email: reports@lighthouse-services.com (deverá incluir o nome da empresa com relatório)

Fax: (215) 689-3885 (deverá incluir o nome da empresa com relatório)

4. Indicadores de Performance

A GTIS coleta e analisa regularmente os seguintes indicadores econômicos, sociais e de governança para todos os ativos não realizados da carteira. A GTIS também coleta e revisa indicadores ambientais específicos para ativos operacionais quando estiverem disponíveis dados confiáveis:

Categoria	Indicador
Econômico (por Ativo ou Empreendimento Conjunto (Joint Venture))	<ul style="list-style-type: none"> • Capital social investido e distribuído • Valor de Mercado (consulte a mais recente Política de Avaliação GTIS) • Perfil de retorno financeiro • Compromissos de capital projetados futuros e distribuições previstas • Atualizações de projeto, incluindo aquisição, desenvolvimento, locação, financiamento e atividade de disposição
Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> -Consumo de energia por ativos • Emissão de gases de efeito estufa quando for possível medir • Número de iniciativas para aumentar a eficiência e mitigar os impactos ambientais dos ativos • Porcentagem e volume total de água reciclada e reutilizada • Volume total de geração de resíduos por ativos • Captação e consumo de água por ativos
Social	<ul style="list-style-type: none"> Taxas de ausência e acidentes com lesões • Distribuição por faixa etária, proporção de gênero, background internacional, diversidade racial, origem socioeconômica • Compromisso com a realização de análises demográficas sobre todos os investimentos de forma regular, incluindo renda, emprego, habitabilidade, criminalidade, infraestrutura, etc. • Percentual de conclusão e resultados de sinais vitais básicos, radiação e testes de luz para funcionários brasileiros • Percentual de conclusão e resultados das pesquisas de satisfação dos funcionários • Filantropia corporativa e oportunidades de voluntariado para a sede dos Estados Unidos • Remuneração dos funcionários através do Comitê de Remuneração • Porcentagem de funcionários treinados em Compliance, Manual do Funcionário e Política de ESG • Taxas de retenção após a licença paternidade/maternidade • Rotatividade total da força de trabalho da GTIS, por ativo • Número total de incidentes de discriminação e medidas corretivas adotadas

Categoria	Indicador
Governança	<p data-bbox="456 457 1341 485">Queixas feitas através da linha direta de reclamação e tempo de resolução</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="412 499 829 527">• Número de casos de Denúncias <li data-bbox="412 541 1471 716">• Alinhado com nossa Política Global de Proteção de Dados (disponível mediante solicitação), nosso departamento de TI também revisa regularmente as permissões, executa múltiplas análises de varredura de vulnerabilidade tanto interna quanto externamente, e obtém resultados trimestrais de terceiros. Nosso departamento de TI também realiza anualmente testes de penetração para testar a proteção de dados¹⁹. <li data-bbox="412 730 1471 863">• Número de membros da diretoria, membros independentes/não executivos do conselho, mandato médio de um membro do conselho, número de membros independentes/não executivos do conselho com funções relacionadas a temas ambientais e sociais <li data-bbox="412 877 1471 1010">• Número de membros externos e independentes dos conselhos consultivos dos fundos, incluindo distribuição por faixa etária, mandato no conselho, diferença salarial entre gêneros, proporção de gêneros, background internacional, diversidade racial, origem socioeconômica <li data-bbox="412 1024 1471 1094">• Porcentagem de ativos analisados por riscos relacionados a suborno e corrupção e quaisquer incidentes <li data-bbox="412 1108 1471 1381">• Relatar os critérios utilizados para nomear e selecionar os membros do mais alto órgão de governança e de seus comitês, incluindo se e como: <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="456 1192 976 1220">• Diversidade é levada em consideração <li data-bbox="456 1234 1471 1304">• O conhecimento e experiência relacionados a temas econômicos, ambientais e sociais são levados em consideração <li data-bbox="456 1318 1036 1346">• A independência é levada em consideração <li data-bbox="456 1360 1138 1388">• <i>Stakeholders</i> (incluindo acionistas) estão envolvidas

¹⁹ Outras informações, incluindo amostras de tais relatórios de TI, estão disponíveis mediante solicitação às partes qualificadas.

5. Aplicação e Aprimoramento de Políticas

Esta política é monitorada pelo Comitê de ESG da GTIS Partners e está inserida na estratégia comercial geral da GTIS. O Comitê de ESG é composto por representantes de vários grupos dentro da GTIS, incluindo aquisições, gestão de ativos, gestão de carteira, alta administração e o Comitê de Gestão da empresa. O comitê revisa e aprova anualmente a Política da ESG, reunindo-se a cada trimestre para avaliar o progresso e garantir que os últimos desafios comerciais sejam devidamente abordados. Atas dessas reuniões serão registradas e distribuídas ao Comitê.

A Política de ESG da GTIS será compartilhada com todos os funcionários e parceiros comerciais no início de seu relacionamento, ao celebrar acordos de joint venture e gestão com os parceiros operacionais GTIS. Funcionários serão treinados e informados no mínimo sobre esta Política durante o treinamento anual em compliance.

A Política de ESG, juntamente com atualizações sobre as práticas de ESG da GTIS, será divulgada à companhia, aos investidores, funcionários, à cadeia de fornecimento, locatários e clientes através de negociações comerciais usuais, no website da GTIS, em relatórios anuais, relatórios de sustentabilidade corporativa, ou com maior frequência conforme necessário. Sempre que possível, a divulgação da sustentabilidade será revisada por um terceiro independente para avaliar a confiabilidade, integridade e precisão das informações.

Para os fundos listados abaixo, a equipe da GTIS apresentará uma pesquisa anual ao Global Real Estate Sustainability Benchmark "GRESB". Cada fundo receberá uma pontuação que será utilizada para obter insights qualitativos e quantitativos sobre o desempenho da ESG. O Comitê ESG de GTIS Partners revisará e analisará os resultados, assim como revisará as políticas e práticas comerciais, quando necessário, para os próximos anos. O comitê é responsável por garantir o cumprimento da política da ESG e de quaisquer metas estabelecidas na mesma ou no Relatório Anual de Sustentabilidade.

FUNDOS ATUALMENTE SUBMETIDOS AO GRESB²⁰ :

- GTIS Brazil Fund I
- GTIS Brazil Fund II
- GTIS Brazil Fund III
- GTIS US Property Income Fund

²⁰ Em novembro de 2020. Fundos adicionais serão migrados para o programa GRESB em data posterior.

6. Riscos e Oportunidades

O cerne da política de governança da GTIS Partners é assegurar a gestão dos riscos financeiros, sociais e ambientais. O desempenho ambiental e social são indicadores fundamentais de como a GTIS avalia e gerencia o risco. Como regra geral, as melhores práticas da GTIS também exigem que a empresa faça uma investigação razoável dos objetivos de investimento de seus clientes e investidores de fundos, tolerância ao risco, experiência em investimentos e situação financeira antes que os ativos sejam adquiridos.

A fim de integrar formalmente a gestão do risco à governança corporativa, nossos requisitos de *due diligence* e requisitos operacionais seguem as cinco principais etapas de processo descritas abaixo:

1. IDENTIFICAR	Reconhecer e descrever qualquer interferência potencial de risco com os critérios de compliance e sucesso da GTIS
2. ANALISAR	Coletar todos os dados relevantes para determinar o nível de risco, sua probabilidade de ocorrência e consequências
3. AVALIAR	Definir sua magnitude para os planos de negócios, as operações de construção em andamento e o meio ambiente circunvizinho
4. MITIGAR	Desenvolver um plano com subscrição relevante quando necessário para eliminar ou reduzir o impacto a um nível aceitável
5. MONITORAR E RASTREAR	Avaliar qualquer dano potencial, bem como evitar a recorrência futura

B. Social

A GTIS pretende cultivar a igualdade global, a diversidade, a inclusão, o bem-estar e o capital humano.

A GTIS está consciente de que seu impacto social vai muito além de suas transações imobiliárias diretas. Com isso em mente, a empresa se esforça para abordar todos os processos do ciclo de vida de um projeto em nossa política de responsabilidade social. A GTIS aplica e supervisiona continuamente o cumprimento da legislação local e espera que todos os nossos parceiros comerciais e fornecedores tomem medidas semelhantes.

Insistimos com nossos colaboradores para que comuniquem imediatamente qualquer não conformidade.

1. Relações Comunitárias

O princípio chave das relações comunitárias é a aceitação da responsabilidade cívica de uma empresa. A GTIS tem um interesse ativo no bem-estar de seu meio ambiente, utilizando vários métodos para criar e manter uma relação proveitosa entre a empresa e comunidade.

2. Programas de Engajamento Comunitário

A GTIS possui um programa de engajamento comunitário que inclui questões específicas de sustentabilidade, incluindo tópicos tais como:

- a. Comunicação efetiva e processos para atender às preocupações da comunidade
- b. Programas de ampliação de espaços públicos
- c. Criação de empregos nas comunidades locais
- d. Saúde e bem-estar da comunidade
- e. Atividades de pesquisa e rede
- f. Apoio a instituições de caridade e grupos comunitários

3. Engajamento e Satisfação dos funcionários

- a. A GTIS realiza uma pesquisa de satisfação dos funcionários pelo menos uma vez a cada três anos.

4. Direitos Humanos

- a. Como uma empresa internacional, a GTIS reconhece sua posição única para impactar positivamente as economias locais em todo o mundo. Como tal, a GTIS defende a Declaração Universal dos Direitos Humanos como parte de nossos valores centrais em nosso esforço para promover o bem-estar e a igualdade globais.
- b. A GTIS trabalha para evitar assédio sexual e moral de qualquer tipo em todos os seus projetos e escritórios. Portanto, não permite qualquer comportamento ameaçador, abusivo, explorador ou sexualmente coercitivo, incluindo gestos, linguagem e contato físico no local de trabalho.
- c. A GTIS adota procedimentos de igualdade de oportunidades.
- d. A GTIS não aceita qualquer tipo de trabalho infantil em seus projetos e se esforça para evitar o trabalho infantil em sua cadeia de valor.
 - i. Pelar lei norte-americana e brasileira, não se pode empregar crianças menores de 14 anos. Crianças entre 14 e 16 anos de idade podem ser empregadas em ocupações específicas por um número limitado de horas, e crianças entre 16 e 18 anos de idade podem ser empregadas em ocupações não-perigosas por um

- número ilimitado de horas
- ii. Os fornecedores e parceiros comerciais devem cumprir as leis locais relativas ao trabalho infantil
- iii. Os fornecedores e parceiros comerciais devem obter documentação legal de todos os funcionários para comprovar sua data de nascimento
- e. A GTIS não mantém nenhum tipo de trabalho em situação análoga à escravidão ou compulsório em seus projetos. A GTIS realiza monitoramento para assegurar que todos os seus trabalhadores e trabalhadores de fornecedores de primeira linha sejam contratados de acordo com as leis locais e sejam gerenciados, pagos e respeitados como indivíduos livres.
 - i. GTIS e fornecedores nunca retêm qualquer parte dos salários, benefícios, bens ou documentos de qualquer trabalhador a fim de obrigar as pessoas a continuar trabalhando para a empresa
 - ii. GTIS proíbe o uso de qualquer tipo de trabalho em situação análoga à escravidão ou compulsório por fornecedores e parceiros comerciais
- f. GTIS não possui políticas específicas nem práticas que diferenciem oportunidades de contratação, remuneração, acesso a treinamento, promoção, rescisão ou aposentadoria com base em raça, origem nacional ou social, nascimento, religião, deficiência, gênero, orientação sexual, estado civil, opiniões políticas, idade ou quaisquer outras condições que possam dar origem à discriminação.
- g. Gerentes e líderes respeitam as declarações de direitos humanos. A GTIS se esforça para criar um ambiente amigável e seguro para que todos os funcionários possam expressar suas preocupações, especialmente em relação a abusos de qualquer tipo e/ou descumprimento.

Para mais informações, consulte o mais recente Manual de Compliance da GTIS, disponível mediante solicitação.

5. Práticas Trabalhistas

A GTIS visa promover um ambiente de trabalho seguro e justo através da aplicação das leis e regras trabalhistas locais, além das seguintes diretrizes:

- a. Os funcionários têm direito a um tempo livre opcional devido a licença militar, luto, obrigações de atuar em júri, doação de sangue ou medula óssea, e votação.
- b. Os funcionários têm liberdade garantida para deixar o local de trabalho após completar a jornada de trabalho padrão e são livres para encerrar seu contrato de trabalho se derem um aviso prévio razoável aa GTIS (ou a seus parceiros, se for o caso).
- c. Incentivar os operadores, empreiteiros e empreendedores a cumprir as práticas trabalhistas mencionadas acima.
- d. Garantir a saúde e a segurança de nossos empreiteiros, aplicando nossas normas de processo ambiental e regulamentos no local.
- e. Para Investimentos e Escritórios dos EUA (não aplicável ao Brasil):
 - i. Todos os trabalhadores são formalmente contratados, e os salários seguem as

- leis de salário mínimo da FLSA.
- ii. Conforme definido na FLSA dos EUA, as horas extras são voluntárias, não solicitadas regularmente, e reembolsadas a uma taxa com adicional, a menos que sejam livremente negociadas com um sindicato de trabalhadores. Os trabalhadores são reembolsados a uma taxa de horas extras equivalente a 1,5 vezes a taxa regular de pagamento por horas trabalhadas após 40 horas semanais.
 - iii. Os salários e o pagamento de horas extras seguem os padrões estabelecidos na U.S. Fair Labor Standards Act (FLSA).
- f. A GTIS incentiva a liberdade de associação. Os trabalhadores podem ser representados pelo sindicato de sua preferência, seguindo as leis trabalhistas locais.
- g. Incluir fatores de sustentabilidade e progresso nas Avaliações Anuais dos Funcionários GTIS, quando aplicável.
- h. Eventuais deduções salariais nunca são feitas para fins disciplinares.
- i. Salários, benefícios e deduções são claramente detalhados por escrito para cada período de pagamento a todos os funcionários.
- j. O horário de trabalho semanal e os períodos de descanso (para refeições e intervalos), tempo de férias, tempo de doença e feriados são concedidos de acordo com as leis trabalhistas locais.

6. Avaliações do Risco Social

- a. Concluir uma Avaliação do Risco Social pelo menos a cada três anos. A avaliação completa estará disponível mediante solicitação. Os tópicos cobertos incluem:
 - i. Trabalho infantil
 - ii. Desenvolvimento comunitário
 - iii. Controvérsias ligadas à parceria em projetos sociais
 - iv. Satisfação do cliente
 - v. Engajamento dos funcionários
 - vi. Saúde e bem-estar dos funcionários
 - vii. Remuneração dos funcionários
 - viii. Trabalho em situação análoga à escravidão ou compulsório
 - ix. Liberdade de associação
 - x. Saúde e segurança: comunidade, empreiteiros, funcionários, locatários/clientes, cadeia de fornecimento (além dos fornecedores e empreiteiros de nível 1)
 - xi. Direitos humanos
 - xii. Inclusão e diversidade
 - xiii. Normas trabalhistas e condições de trabalho
 - xiv. Relações com *stakeholders*

7. Engajamento de *stakeholders*

A GTIS fornece orientação sobre questões ambientais e sociais a seus parceiros e clientes, conforme aplicável, incentivando as melhores práticas e o conhecimento da Política de ESG da GTIS. Como parte de seu compromisso com o engajamento dos *stakeholders*, a GTIS:

- a. Adapta as comunicações para atender às expectativas dos *stakeholders*
 - i. *Stakeholders* incluem, mas não estão limitados a clientes, comunidades, funcionários, usuários finais (locatários ou compradores), empreiteiros gerais, governo, investidores, parceiros do tipo joint venture, parceiros operacionais, administradores de ativos, grupos de interesse especial e fornecedores.
- b. Encoraja *stakeholders* a assumirem responsabilidade através de políticas, procedimentos, diretrizes e requisitos específicos dentro dos contratos.
- c. Aprimora os processos e práticas comerciais em resposta ao feedback dos *stakeholders*.
- d. Oferece garantias para abordar as preocupações dos *stakeholders*.
- e. Trata *stakeholders* como parceiros e trabalha com eles para alcançar a excelência.

C. Escritórios Corporativos GTIS



O impacto do meio ambiente construído tornou-se um aspecto importante das construções sustentáveis. Desde o projeto e materiais selecionados durante a nova

construção até os produtos químicos utilizados e a ventilação prevista pela administração de edifícios existentes. A GTIS tem como objetivo proporcionar escritórios corporativos seguros que aumentem o bem-estar, conforto e produtividade dos ocupantes.

Para minimizar a impressão ambiental dos espaços de escritórios da GTIS, a empresa leva em consideração os seguintes aspectos em seu processo de seleção de escritórios:

- a. **Atributos do Local de Construção:** A localização do ativo, serviços vizinhos e espaço verde disponível
- b. **Características do Prédio:** os elementos do prédio (*building envelope*), sistemas mecânicos e elétricos, adaptabilidade às necessidades futuras e resiliência em caso de desastre ou falha na infraestrutura.
- c. **Bem-estar dos Ocupantes:** O edifício será construído de acordo com os benefícios de saúde e bem-estar para a seção de seus funcionários
- d. **Transporte:** Conveniência de acesso a transportes alternativos, como linhas de ônibus, metrô, trens e ciclovias.

Além disso, a GTIS treina sua equipe para aderir à Política de ESG, promovendo a reciclagem de resíduos e práticas conservadoras de consumo de água e energia dentro de seus escritórios. A GTIS fará um relatório sobre o consumo de energia, consumo de água e resíduos gerados para os espaços de escritórios de sua empresa.

GTIS está sediado em um edifício que conta com a certificação LEED Gold e Fitwel 1 Star, localizado na 787 Seventh Avenue, em Nova York. Toda a energia elétrica utilizada pelo escritório da GTIS em Nova York é compensada através de Certificados de Energia Renovável (RECs). A equipe de propriedade e administração do edifício instalou motores de alta eficiência e um Sistema de Armazenamento Térmico, que reduziram substancialmente o consumo anual de eletricidade. Além disso, também foi implementado um programa de destinação de resíduos e reciclagem de lixo eletrônico, e testes de umidade e qualidade do ar interno são regularmente conduzidos. A GTIS projetou e desenvolveu o espaço do seu escritório no 50º andar, com acessórios de baixo fluxo de água e torneiras automatizadas corta-pingo para conservar água.

A sede no Brasil está localizada no Vista Faria Lima, um edifício de escritórios com certificação LEED Gold que a GTIS projetou e desenvolveu. O Vista Faria Lima foi migrado para o mercado livre no primeiro trimestre de 2020 e compra toda sua energia de fontes renováveis.

Para seus escritórios nos EUA e no Brasil, a GTIS segue a U.S. Occupational Safety and Health Act (OSHA), bem como as leis brasileiras aplicáveis e se esforça para oferecer aos funcionários um local de trabalho livre de riscos sérios conhecidos. Isso inclui a prevenção de incêndios e planos de medidas de emergência e um compromisso com um local de trabalho seguro. A GTIS realiza anualmente uma verificação de saúde e segurança para todos os escritórios e funcionários.

1. Benefícios para a Saúde e O Bem-Estar Corporativos

- a. Escadarias acessíveis que incentivem a atividade física, quando aplicável.
- b. Acesso a amenidades ao ar livre, tais como vias para caminhadas, mesas de piquenique e jardins revigorantes.
- c. Soluções acústicas para o ruído gerado interna e externamente.
- d. Ventilação adequada nas áreas de trabalho e realização de testes regulares de qualidade do ar interno para garantir a conformidade da ventilação com as normas ASHRAE.
- e. Projeto biofílico, sempre que possível.
- f. Incentivo à participação em programas que promovam a saúde e o bem-estar dos funcionários. O programa inclui avaliação de necessidades, estabelecimento de metas, ação e monitoramento sempre que possível:
 - i. Avaliação das necessidades: GTIS monitora as necessidades de saúde e bem-estar dos locatários através de pesquisas com funcionários sobre saúde e bem-estar e checagens de saúde física e/ou mental.
 - ii. Estabelecimento de metas: Inclui abordar a saúde e bem-estar mental, saúde e bem-estar físico, saúde e bem-estar social.
 - iii. Ação: Promover a saúde através do conforto acústico, design biofílico, contribuições para creche, horário de trabalho flexível, alimentação saudável, umidade, iluminação, design inclusivo, qualidade do ar interno, controles de iluminação e/ou luz natural, controle de ruído, licença maternidade e paternidade remunerada além do mínimo legalmente exigido, atividade física, acesso à saúde física e/ou mental, interação e conexão social, conforto térmico, qualidade da água e arranjos para trabalhar de casa, sempre que possível.
 - iv. Monitoramento: Acompanhar os resultados através da qualidade ambiental, experiência e opiniões da população e desempenho do programa, sempre que possível.
- g. Água filtrada e alimentos saudáveis, incluindo almoços semanais patrocinados por empresas.
- h. Vacinas contra a gripe.
- i. Health Advocate - através do qual as pessoas navegam por questões complexas de seguro saúde, incluindo treinamento em saúde mental e bem-estar.
- j. Benefícios à saúde, incluindo seguro saúde, seguro de vida, planos oftalmológicos e planos odontológicos. Consulte o mais recente Manual do Funcionária GTIS para mais informações.
- k. Checagens de saúde dos funcionários e verificações de segurança dos edifícios.
- l. Padrão de qualidade do ar interno que inclui limpeza ecológica e materiais de baixa emissão.
- m. Iluminação natural, tanto quanto for viável, em todas as áreas de escritórios regularmente ocupados, iluminação automatizada e controles de ocupação.

- n. Promoção da integração da equipe através de atividades de grupo.
- o. Ambiente de trabalho livre de fumaça.
- p. Conforto térmico e olfativo.
- q. Work Life Matters, um programa de assistência para ajudar a encontrar o equilíbrio entre a vida doméstica e a vida profissional, incluindo o estilo de vida e a gestão da aptidão física e os cuidados para dependentes o fornecimento de cuidados para os funcionários norte-americanos.

2. Protocolos Covid-19

Como parte dos protocolos da Covid-19 da GTIS, a GTIS pode trabalhar com os administradores de ativos nos escritórios da GTIS para implementar o seguinte:

- a. Procedimentos de limpeza aprimorados.
- b. Tráfego unidirecional através dos espaços.
- c. Espaço de escritório reconfigurado para manter uma distância de pelo menos dois metros entre mesas e funcionários.
- d. Equipamento de Proteção Individual (EPI) fornecido no momento da entrada.
- e. Divisórias de acrílico entre mesas para proteger os funcionários.
- f. Verificações de temperatura na entrada.
- g. Filtros de ar atualizados e trocados com mais frequência.

V. Glossário

RESPONSABILIZAÇÃO (ACCOUNTABILITY): Um conceito chave na teoria e prática de gestão moderna. significa que os administradores são responsáveis pela execução de um conjunto definido de funções ou tarefas e pela conformidade com as regras e normas aplicáveis a seus cargos

TRABALHO INFANTIL: Qualquer trabalho executado por crianças com menos de 14 anos de idade. Crianças acima de 14 anos de idade podem trabalhar em jornada restrita, de acordo com a Fair Labor Standards Act

SISTEMA DE GESTÃO AMBIENTAL (SGA): É uma estrutura interna que determina todos os procedimentos, projetos e táticas em um programa coeso que alinha os esforços de sustentabilidade em nível organizacional

TRABALHO EM SITUAÇÃO ANÁLOGA À ESCRAVIDÃO E COMPULSÓRIO: Todo trabalho ou serviço que uma pessoa não tenha oferecido voluntariamente e que esteja executando sob a ameaça de punição ou retaliação ou que seja exigido como meio de pagamento de dívidas

EQUIPE GTIS: Sócios, diretores, conselheiros, gerentes e funcionários da GTIS

ISO 14001: Especifica os requisitos para um sistema de gestão ambiental que uma organização pode utilizar para melhorar seu desempenho ambiental. A ISO 14001:2015 é destinada ao uso por uma organização que procura administrar suas responsabilidades ambientais de forma sistemática contribuindo para o pilar ambiental da sustentabilidade.

STAKEHOLDERS: Indivíduos, grupos de indivíduos ou organizações que afetam e/ou poderiam ser afetados pelas atividades, produtos ou serviços de uma organização e o desempenho associado com relação às questões a serem abordadas pelo engajamento. *Stakeholders* incluem, mas não estão limitados a clientes, comunidades, funcionários, usuários finais (locatários ou compradores), empreiteiros gerais, governo, investidores, parceiros do tipo joint venture, parceiros operacionais, administradores de ativos, grupos de interesse especial e fornecedores.

ENGAJAMENTO DE STAKEHOLDERS: Processo usado por uma organização para engajar *stakeholders* relevantes com um propósito claro de alcançar resultados aceitos. Também reconhecido como um mecanismo fundamental de responsabilização, uma vez que obriga uma organização a envolver *stakeholders* na identificação, compreensão e resposta às questões e preocupações de sustentabilidade, e a informar, explicar e ser responsabilizar perante *stakeholders* por decisões, ações e desempenho.

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: Desenvolvimento que atenda às necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras de atender às suas próprias necessidades (Brundtland, 1987)

²¹MEMBROS DO COMITÊ DE ESG DA GTIS:

- a. Hal Doueck - Vice Presidente, Gestão de Carteira (NY)
- b. Josh Pristaw - Diretor Administrativo Sênior (NY)
- c. João Teixeira - Diretor Administrativo Sênior (Brasil)
- d. David Pahl - Diretor Administrativo (Atlanta)
- e. Beatriz Rosique - Diretora, Jurídico (Brasil)
- f. Eduardo Gottschald - Gestão de Ativos (Brasil)
- g. Allison Soren - Vice Presidente, Compliance (NY)
- h. Peter Ciganik - Diretor Administrativo, Estratégia, Pesquisa e Relações com Investidores (NY)
- i. Thomas Baur - Diretor Sênior, Investimentos em Renda nos EUA (Alemanha)
- j. Chaitali Patel - Diretor Administrativo, Relações com Investidores (NY)
- k. Audreane de Iasi - Diretora de Projeto e Construção (Brasil)
- l. Stephen Tanenbaum - Diretor Administrativo, Chefe de Industrial/Logística (EUA/ Brasil)
- m. Paulo Millen - Diretor Sênior, Gestão de Ativos (Brasil)
- n. Robert McCall - Diretor Administrativo, Chefe de Aquisições no Brasil (NY)
- o. Dietrich Heidtmann - Diretor Administrativo / Captação de Recursos (Internacional)
- p. Ed McDowell - Diretor Administrativo - Aquisições EUA (US)
- q. Rob Sun - Vice Presidente - Desenvolvimento de Produtos e Estratégia Corporativa (EUA)
- r. Gustavo Correa - Analista de infraestrutura (Brasil)
- s. Eduardo Klepacz - Diretor Administrativo e Chefe de Infraestrutura (Brasil)

OBSERVADORES²² DO COMITÊ DE ESG DA GTIS:

- a. Amy Boyle - Diretora Financeira (NY)
- b. Erika Rezende - Vice-presidente de Finanças (Brasil)
- c. Tom Blair - Gestor de Carteira (NY)
- d. Chris Chang - Gestor de Ativos EUA (NY)
- e. Amit Rind - Diretor, Aquisições (NY)

²¹ A lista de membros do Comitê ESG é de novembro de 2020 e está sujeita a mudanças devido a mudanças na rotatividade dos funcionários, estratégia comercial e outros fatores.

²² A lista de observadores do Comitê ESG é de novembro de 2020 e está sujeita a mudanças devido a mudanças na rotatividade de funcionários, estratégia comercial e outros fatores.

VI. Referências e Afiliações

1. Referências e Afiliações Brasileiras

- a. Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE - IBOVESPA)
- b. Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC): Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa

2. Referências e Afiliações Globais

- a. AA1000 Stakeholder Engagement Standard (Accountability 2015)
- b. Convenção sobre os Direitos da Criança (ONU 1989)
- c. Ethos Institute of Business and Social Responsibility
- d. European Association for Investors in non-listed Real Estate Vehicles (INREV)
- e. Princípios e Direitos Fundamentais no Trabalho (OIT 1998)
- f. Global Reporting Initiative (GRI)
- g. Green Lease Leaders Program
- h. International Finance Corporation - Stakeholder Engagement (2007)
- i. International WELL Building Institute
- j. IFC Excellence in Design for Greater Efficiencies (EGDE)
- k. Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)
- l. Pension Real Estate Association (PREA)
- m. Social Accountability 8000
- n. A Cúpula Mundial das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável (ONU 2002) em Joanesburgo
- o. A Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (ONU 1992)
- p. Os Dez Princípios do Pacto Global das Nações Unidas (ONU 2000)
- q. Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH)
- r. Princípios para o Investimento Responsável da ONU
- s. Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR): A GTIS está disposto e apto a cumprir quaisquer Normas Técnicas Reguladoras que sejam formalmente adotadas no futuro

3. Referências e Afiliações nos EUA

- a. Dow Jones Sustainability Index
- b. Enterprise Green Communities
- c. Family and Medical Leave Act (FMLA)
- d. FTSE4Godd Index Series
- e. Labor-Management Reporting and Disclosure Act (LMRDA)
- f. Office of Labor-Management Standards (OLMS)
- g. U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977
- h. U.S. Office of Foreign Assets Control and Money Laundering and Terrorist Financing
- i. Urban Land Institute (ULI)
- j. U.S. Environmental Protection Agency (EPA)
- k. U.S. EPA's ENERGY STAR Specifications
- l. U.S. Greenhouse Gas Reporting Program (GHGRP)
- m. U.S. Occupational Safety and Health (OSH) Act and Administration

VII. Anexo - Materiais Adicionais Disponíveis Mediante Solicitação

1. Avaliação de ESG
2. Diretrizes JVA
3. Política do Empreiteiro Responsável GTIS
4. Modelos de Cláusula de Locação Sustentável
5. Manual de Obras e Reformas (Prédios Comerciais)
6. Guia de Adaptações
7. Manual de Compliance GTIS (Manual de Conformidade / Código de Ética)
8. Avaliação de Risco Social
9. Política Global de Proteção de Dados

©2020 GTIS Partners LP. Todos os direitos reservados.

Publicado em 29 de dezembro de 2020



GTIS PARTNERS

© GTIS Partners
787 7th Ave, 50th Floor
New York, NY 10019
T: 212.220.5200 F: 212.220.5296

www.gtispartners.com