

Assunto Política de Exercício de Direito de Voto de FII em Assembleias

Data 20 de janeiro de 2016

Páginas. 4

De Rodrigo Gatti e Eros Henriques Dalhe
Área Diretoria de Operações

Telefone 3509 6600

Para Administradores, gestores, funcionários e outros colaboradores das sociedades do Grupo Rio Bravo. Para efeitos da presente Política, entende-se como Grupo Rio Bravo a Rio Bravo Investimentos S.A., a Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. e todas as empresas ligadas, coligadas ou controladas a/por esta(s).

Disposições Gerais

A presente Política de Exercício de Direito de Voto de Fundos de Investimento Imobiliários em Assembleias ("Política de Voto"), em conformidade com o Código ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Código" e "ANBIMA", respectivamente) de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento e com as diretrizes baixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento para Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias da referida instituição, disciplina os princípios gerais, as matérias relevantes obrigatórias, o processo decisório e serve para orientar as decisões do gestor ("Gestor") nas assembleias relacionadas a todos os ativos que confirmam direito de voto, integrantes do patrimônio dos fundos de investimento imobiliário ("FII") sob sua gestão.

Nos termos do Capítulo VIII do Código, compete ao Gestor ou ao administrador, caso este último exerça a atividade de gestão, exercer o direito de voto nas assembleias nas quais o FII detenha participação, observada a regulamentação em vigor.

Das Diretrizes Gerais

É obrigatório o exercício da Política de Voto em relação às Matérias Relevantes Obrigatórias, conforme definidas. Nos casos abaixo, o exercício da Política de Voto não será obrigatório e ficará a critério exclusivo do Gestor:

- a) a assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja a capital do Estado de São Paulo e não seja possível voto à distância;
- b) o custo relacionado com o exercício de voto não for compatível com a participação dos ativos na carteira do FII;
- c) a participação total do patrimônio dos FII sob gestão na fração votante na matéria for inferior a 5% (cinco por cento) e nenhum FII possuir individualmente mais do que 10% (dez por cento) de seu patrimônio no ativo em questão;
- d) a matéria objeto de deliberação e assembleias (i) cujo resultado não possa impactar diretamente as receitas do FII em mais do que 5% (cinco por cento) ou (ii) cujo ativo envolvido não represente mais do que 5% (cinco por cento) do patrimônio do FII; e

- e) se houver situação de conflito de interesse, ou se as informações disponibilizadas pelo Gestor, pela administradora e/ou pela empresa não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada de decisão.

As matérias abaixo indicadas constituem “Matérias Relevantes Obrigatórias”, em que o exercício da Política de Voto será obrigatório:

I) no caso de ações ou cotas de sociedades, seus direitos e desdobramentos:

- a) eleição de representantes de sócios minoritários nos conselhos de administração, se aplicável;
- b) aprovação de planos de opções para remuneração de administradores da companhia, se incluir opções de compra “dentro do preço” (preço de exercício da opção é inferior ao da ação subjacente, considerando a data da convocação da assembleia);
- c) aquisição, fusão, incorporação, cisão, alterações de controle, reorganizações societárias, alterações ou conversões de ações e demais mudanças de estatuto e/ou contrato social, que possam, no entendimento do Gestor, gerar impacto relevante no valor do ativo detido pelo FII; e
- d) demais matérias que impliquem tratamento diferenciado, de acordo com o critério e políticas internas do Gestor.

II) no caso de cotas de FII:

- a) alterações da política de investimentos e/ou do objeto do FII descrito no regulamento;
- b) mudança de administrador, consultor imobiliário e/ou gestor, não integrantes do mesmo conglomerado ou grupo financeiro;
- c) aumento de taxa de administração, criação de taxas de entrada ou criação ou aumento de taxa de consultoria;
- d) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FII;
- e) eleição de representantes de cotistas;
- f) fusão, incorporação ou cisão, que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores; e
- g) liquidação do FII.

III) no caso de imóveis:

- a) aprovação de despesas extraordinárias e relevante, desde que não haja aprovação prévia na Assembleia Geral Ordinária e/ou Extraordinária do FII;
- b) aprovação de orçamento, desde que não haja aprovação prévia na Assembleia Geral Ordinária e/ou Extraordinária do FII e seja obrigatório pelo regulamento do Fundo;
- c) eleição de síndico e/ou conselheiros; e
- d) alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério do Gestor.

IV) no caso dos demais ativos e valores mobiliários permitidos pelo FII: alterações de prazo ou condições de prazo de pagamento, garantias, vencimento antecipado, resgate antecipado, recompra e/ou remuneração originalmente acordadas para a operação.

Do “Processo Decisório” e dos princípios que nortearão o Gestor especificamente e principalmente na análise das Matérias Relevantes Obrigatórias,

O processo decisório será realizado por meio de um comitê consultivo, o qual será composto por 3 (três) membros: (i) um membro da equipe do Gestor do FII em questão, o qual será indicado pelo seu diretor responsável, (ii) pelo Diretor de Operações e (iii) pelo responsável pela Área de Risco e *Compliance* do Grupo Rio Bravo, podendo estes indicar colaboradores do Grupo Rio Bravo para representá-los nas reuniões do comitê. As reuniões somente serão instaladas com a presença da totalidade dos membros ou seus substitutos, sendo que as decisões serão sempre tomadas pelos votos da maioria.

Compete ao diretor responsável pela gestão do respectivo FII a convocação dos demais membros do Comitê para a realização de reunião ou outra forma de decisão que este julgar adequada, a qual deverá ocorrer com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência à data da assembleia.

Quando da deliberação acerca de seu voto nas Matérias Relevantes Obrigatórias, os membros do Comitê deverão levar em conta, principalmente, a política de investimento do FII por esta administrado/gerido, de forma a verificar o impacto da matéria a ser deliberada junto ao FII, as práticas de governança praticadas pelo mercado e consideradas como satisfatórias, no que tange à proteção ao investidor, bem como os princípios éticos que todos os administradores de companhias devem observar nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Para os fins desta Política de Voto, a obrigação de informação aos cotistas a que se refere o item Das Diretrizes Gerais não se aplica às:

- a) matérias protegidas por acordo de confidencialidade ou que observem sigilo determinado por lei;
- b) decisões que, a critério do Gestor, sejam consideradas estratégicas; e
- c) matérias não relevantes, conforme definição prevista no item Nas Diretrizes Gerais, caso o Gestor tenha exercido o direito de voto.

No caso da alínea “b” supra, o Gestor deve manter registro dos fundamentos que considerou para classificar a decisão como estratégica, e manter à disposição da Supervisão de Mercados.

Potenciais Situações de Conflito de Interesse

O Gestor exercerá o direito de voto, nos termos dispostos nesta Política de Voto, pautado sempre nos princípios de transparência, ética e lealdade, respeitando a segregação de atividades imposta pela legislação vigente. Se houver situações de potencial conflito de interesses serão adotados os seguintes procedimentos:

- a) As situações de conflito de interesse serão analisadas pela Área de Risco & *Compliance* do Gestor que avaliará todos os seus aspectos e emitirá parecer conclusivo sobre a situação, devendo ser observadas as seguintes disposições:
 - (i) Caso caracterizado o conflito de interesse, o Gestor adotará procedimentos internos para a solução do conflito em tempo hábil para sua participação na assembleia; ou

- (ii) Não sendo possível a adoção de procedimentos em tempo hábil, o Gestor deixará de exercer o direito de voto nas assembleias das companhias ou dos fundos de investimento emissores dos ativos componentes da carteira dos FII, mantendo sua justificativa à disposição de quaisquer cotistas que a solicitar.
- b) O Gestor poderá exercer o direito de voto em situação de potencial conflito de interesse, desde que dê conhecimento aos cotistas dos FII do teor do voto a ser proferido com antecedência mínima de 4 (quatro) dias úteis da data da assembleia.

Comunicação dos Votos aos Cotistas

A ata de cada assembleia será disponibilizada aos cotistas dos FII na sede do Gestor (Avenida Chedid Jafet, 222 - Bloco B - 3º andar - Vila Olímpia- São Paulo - SP) após 10 (dez) dias contados da realização das assembleias. O cotista do FII deverá solicitar a ata para o responsável da Área de Risco & *Compliance*.

Registro ANBIMA

O Gestor declara que a presente Política de Voto encontra-se registrada na ANBIMA para consulta pública.

Dúvidas

Eventuais aspectos não cobertos por esta política podem ser encaminhados por escrito para a Área de Risco e *Compliance*.