

CONSELHO DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO

DIRETRIZES PARA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM ASSEMBLÉIAS

Art. 1º. A presente diretriz tem como objetivo disciplinar os requisitos mínimos necessários para a Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias (“Política de Voto”) aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário (“FII” ou no plural, “FIIs”), conforme Capítulo VIII do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento (“Código”).

Parágrafo único – Esta diretriz se aplica a todos os ativos, integrantes da carteira dos FIIs.

Art. 2º. É obrigatório o exercício da Política de Voto em relação às Matérias Relevantes Obrigatórias, conforme definidas nestas Diretrizes. Nos casos abaixo, o exercício da Política de Voto não será obrigatória, ficando a critério do gestor:

- I. A assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja capital de Estado e não seja possível voto à distância;
- II. O custo relacionado com o exercício do voto não for comprovadamente compatível com a participação dos ativos na carteira do FII; ou
- III. A participação total do patrimônio dos FIIs sob gestão, sujeitos à Política de Voto, na fração votante na matéria, for inferior a 5% (cinco por cento) e nenhum FII possuir individualmente mais que 10% (dez por cento) de seu patrimônio no ativo em questão.
- IV. A matéria objeto de deliberação e assembleias envolver limite inferior a relevância definida pelo Gestor em sua Política de Exercício de Voto; e
- V. Houver situação de conflito de interesse, ou se as informações disponibilizadas pela empresa não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada de decisão.

Parágrafo único. 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 fundo detenha participação, observada a regulamentação em vigor.

Art. 3º. Constituem “Matérias Relevantes Obrigatórias”, em que o exercício da Política de Voto é obrigatório:

- I. No caso de ações ou cotas de sociedades, seus direitos e desdobramentos:
 - a) Eleição de representantes de sócios minoritários nos Conselho 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 inferior ao da ação subjacente, considerando a data de convocação da assembleia);
- c) Aquisição, fusão, incorporação, cisão, alterações de controle, reorganizações societárias, alterações ou conversões de ações ou cotas 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 do gestor.

II. No caso de cotas de FII:

- a) Alteração da política de investimentos e/ou do objeto 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;
- b) Aprovação de orçamento;
- 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.

Art. 4º. A Política de Voto deve definir:

- I. O seu objeto;
- II. Os princípios gerais que nortearão o gestor, especificamente na análise das Matérias Relevantes Obrigatórias;
- III. Os procedimentos que devem ser adotados em situações de potencial conflito de interesse;
- IV. O processo decisório de voto e como este é formalizado, descrevendo obrigatoriamente:
 - a) O responsável pelo controle e execução da Política de Voto;
 - b) O procedimento de tomada de decisão, registro e formalização;
 - c) Se aplicável, as regras de funcionamento de Conselhos Consultivos, Comitês Técnicos ou de Investimento envolvidos; e
 - d) Forma e prazo para comunicação aos cotistas acerca dos votos proferidos pelo FII.

Art. 5º. Os votos proferidos pelos gestores deverão ser comunicados aos cotistas dos FII na forma estabelecida na Política de Voto, podendo tal comunicação ser efetuada por meio do site do administrador.

§1º – O gestor deve manter registro dos votos proferidos no *caput* deste artigo bem como da comunicação aos cotistas dos FII, e manter à disposição da Supervisão de Mercados.

§2º - A obrigação de informação aos cotistas a que se refere o *caput* não se aplica às:

- I - matérias protegidas por acordo de confidencialidade ou que observem sigilo determinado por lei;
- II – decisões que, a critério do Gestor, sejam consideradas estratégicas; e
- III - matérias não relevantes, conforme definição do art. 2º, IV desta Diretriz, caso o Gestor tenha exercido o direito de voto.

§3º - No caso do Inciso II supra, o gestor deve manter registro dos fundamentos que considerou para classificar a decisão como estratégica, e manter à disposição da Supervisão de Mercados.