

DIRETRIZES



ÚLTIMA REVISÃO
6 de setembro de 2023

CONTATO
Asset Imobiliária
ri.imobiliario@cshg.com.br

ESCOPO

PÚBLICO EM GERAL

Diretrizes para exercício de direito de Voto em assembleias gerais

- Diretrizes para exercício de direito de voto, em assembleias gerais, relativo aos ativos detidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”, “Fundos” ou “Fundos CSHG”) administrados pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. (“CSHG” ou “Asset Imobiliária”) (“Diretrizes de Voto”, “Diretrizes para exercício de direito de Voto” ou “Documento”)
- Este Documento foi desenvolvido pela CSHG, em seu papel de administradora de FII, e não pode ser distribuído, copiado ou reproduzido, no todo ou em partes, sem a autorização expressa da CSHG.

Sumário

1	Introdução	3
2	Alterações	3
3	Público -Alvo	3
4	Objetivo	3
5	Princípios gerais para o exercício do Voto	3
6	Exercício do direito de voto dos Fundos	4
6.1.	Hipóteses em que o voto é obrigatório	4
6.2.	Hipóteses em que o voto é facultativo	5
6.3.	Tornar-se-á facultativo o voto Obrigatório:	5
7	Procedimento a ser adotado em situação de potencial conflito de interesses	6
8	Processo Decisório de Voto	6
9	Publicidade e Comunicação	6

1 Introdução

De acordo com o disposto na regulamentação em vigor, no Código de Administração de Recursos de Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), de 06 de dezembro de 2021, e nas Regras e Procedimentos ANBIMA para o exercício de direito de voto em assembleias nº 02, de 23 de maio de 2019, a CSHG poderá exercer o direito de voto em assembleias gerais dos ativos detidos pelos FII administrados pela CSHG sempre no melhor interesse de seus cotistas e de acordo com seu dever fiduciário.

O presente Documento foi elaborado para disciplinar o exercício do direito de voto dos Fundos CSHG.

2 Alterações

As alterações da versão anterior do documento são as seguintes:

- Ajustes redacionais, incluindo revisão às menções regulatórias;
- Adaptação do formato do documento para alinhar aos padrões internos do Credit Suisse.

3 Público -Alvo

As orientações presentes neste Documento se aplicam a todos os funcionários da Asset Imobiliária e respectivas funções de suporte da entidade:

- Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.;

Esse Documento não possui restrições de classificação, o que o torna um documento público.

4 Objetivo

O presente Documento objetiva disciplinar os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias obrigatórias e facultativas para o exercício do direito de voto. Desta forma, será adotado pela CSHG a fim de cumprir seu dever fiduciário perante os cotistas dos Fundos CSHG e será exercido no melhor interesse de seus cotistas, nos termos da legislação e da autorregulação vigentes.

5 Princípios gerais para o exercício do Voto

O direito de voto dos Fundos será exercido a critério da CSHG, conforme os princípios abaixo relacionados:

Dever fiduciário: no cumprimento das diretrizes deste Documento, a CSHG tem dever fiduciário perante os cotistas dos Fundos sob sua administração, ou seja, suas decisões deverão ser sempre pautadas nas melhores práticas existentes, afastando conflito de interesses e sempre buscando o melhor interesse dos cotistas.

Dever de diligência: a CSHG atuará com cuidado e diligência para cumprir com as diretrizes do presente Documento, pautado pelo princípio da boa-fé.

Dever de lealdade: a CSHG pautará a aplicação das diretrizes do presente Documento pela lealdade aos cotistas dos Fundos. No exercício de direito de voto, os interesses dos cotistas dos Fundos se sobrepõem aos interesses da CSHG.

Vale ressaltar que os representantes ou administradores do ativo investido pelos Fundos podem propor à assembleia geral determinada orientação de voto em relação a determinadas matérias. No entanto, a orientação dos referidos representantes ou administradores não vinculará a forma como a CSHG exercerá o direito de voto dos Fundos. A CSHG avaliará o que for proposto pelos representantes ou administradores e ponderará com o interesse dos Fundos, para poder tomar a decisão sobre como exercer o direito de voto de forma a atender os interesses dos Fundos e cumprir a legislação, regulação e autorregulação aplicáveis.

Para verificar se a matéria da ordem do dia da assembleia convocada para o ativo é relevante para os Fundos CSHG, será considerado o impacto de cada item da ordem do dia sobre os Fundos CSHG, sem que seja considerado qualquer benefício para a CSHG, seus funcionários ou demais pessoas vinculadas.

Observação: para o cálculo dos percentuais acima, deverá ser considerada a posição consolidada de acordo com as regras estabelecidas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no caso de operações de aluguel de FIIs, na data da convocação da assembleia, de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, artigo 19, parágrafo 6º.

6 Exercício do direito de voto dos Fundos

6.1. Hipóteses em que o voto é obrigatório

A CSHG deverá obrigatoriamente exercer o direito de voto dos Fundos nas seguintes situações:

- I. No caso de ações ou quotas de sociedades, seus direitos e desdobramentos:**
 - a. eleição de representantes de sócios / acionistas 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” (o preço de exercício da opção é inferior ao da ação subjacente, considerando a data de convocação da assembleia);
 - c. aquisições, fusões, incorporações, cisões, alterações de controle, reorganizações societárias, alterações dos direitos conferidos por ações, conversões de ações e demais mudanças de estatuto social, as quais possam, no entendimento da CSHG, gerar impacto relevante sobre o valor do ativo detido pelos Fundos CSHG; e
 - d. demais matérias que impliquem tratamento diferenciado, a critério da CSHG.
- II. No caso dos demais ativos e valores mobiliários permitidos aos Fundos CSHG:**
 - a. alterações de prazo ou condições de prazo de pagamento, garantias, vencimento antecipado, resgate antecipado, recompra e/ou remuneração originalmente acordados para a operação.
- III. No caso de cotas de Fundos regulados pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Fundos 555”):**
 - a. alterações na política de investimento que alterem a classe CVM ou a Classificação ANBIMA do Fundo 555, nos termos das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de Fundos 555;
 - b. mudança de administrador fiduciário e/ou gestor de recursos, desde que não sejam integrantes do mesmo conglomerado ou grupo econômico da CSHG;
 - c. aumento de taxa de administração ou criação de taxas de entrada e/ou saída;
 - d. alterações nas condições de resgate que resultem em aumento do prazo de saída;
 - e. fusão, incorporação ou cisão que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores;
 - f. liquidação do Fundo; e
 - g. assembleia de cotistas, conforme previsto na regulação da CVM aplicável.
- IV. Especificamente para os Fundos de Investimento Imobiliários:**
 - a. alterações na política de investimento e/ou no objeto descrito no regulamento;
 - b. mudança de administrador fiduciário, gestor de recursos ou consultor imobiliário, desde que não sejam integrantes do mesmo conglomerado ou grupo econômico da CSHG;

- c. aumento de taxa de administração, criação de taxas de entrada e/ou saída 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 dos cotistas;
- f. fusão, incorporação ou cisão, que propiciem alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores; e
- g. liquidação do Fundo.

V. Especificamente para os imóveis integrantes da carteira do FII:

- a. aprovação de investimentos e despesas extraordinárias;
- b. aprovação de orçamento;
- c. aprovação de contas;
- d. destinação de saldo de recursos, quando houver;
- e. eleição de síndico e/ou conselheiros; e
- f. alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério da CSHG.

6.2. Hipóteses em que o voto é facultativo

O exercício do direito de voto dos Fundos CSHG ficará a critério exclusivo da CSHG nas seguintes situações:

- a) se a assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja capital de estado e não for possível o voto à distância;
- b) se o custo relacionado ao exercício de direito de voto não for compatível com a participação dos ativos na carteira dos Fundos CSHG;
- c) se a participação total (ou em conjunto) dos Fundos CSHG, sujeitos às Diretrizes de Voto, na fração votante da matéria, de acordo com as regras de consolidação de posição estabelecidas pela B3, for inferior a 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas do ativo investido e não haja nenhum Fundo CSHG que possua mais de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) do patrimônio líquido alocado no ativo referido;
- d) se a matéria objeto da deliberação em assembleias envolver valor inferior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do ativo investido.

6.3. Tornar-se-á facultativo o voto Obrigatório:

- a) nas situações descritas no item 6.2 acima;
- b) caso haja situações de conflito de interesses;
- c) caso as informações disponibilizadas pela companhia ou o administrador do fundo investido não forem suficientes, mesmo após solicitação pela CSHG de informações adicionais e esclarecimentos para a tomada de decisão;
- d) se o Fundo CSHG detiver participação no ativo na data da convocação da assembleia geral porém o mesmo não fizer mais parte da carteira do Fundo CSHG na data da realização da assembleia geral; e
- e) se o Fundo CSHG não detiver participação no ativo na data da convocação da assembleia geral, porém adquirir participação posteriormente, sendo que, nesse caso, poderá participar da assembleia geral apenas como convidado, sem direito a voto; e
- f) Para os certificados de depósito de valores mobiliários, caso aplicável.

7 Procedimento a ser adotado em situação de potencial conflito de interesses

Na análise da matéria da ordem do dia da assembleia geral na qual a CSHG deverá manifestar o voto dos Fundos CSHG, será preliminarmente verificado qualquer possível e eventual conflito de interesses entre a CSHG e a matéria a ser deliberada na assembleia. Se a CSHG concluir pela existência de conflito de interesses, poderá abster-se de votar ou não comparecer à respectiva assembleia. Caso constem na ordem do dia da assembleia geral outras matérias, além da matéria em conflito, a CSHG poderá votar os demais itens na ordem do dia, devendo abster-se da matéria em conflito.

8 Processo Decisório de Voto

O Sr. Augusto Martins é o responsável pelo controle e execução das diretrizes do presente Documento.

O Comitê de Decisão da Asset Imobiliária, com base nos termos dispostos no item 5 “Princípios gerais para o exercício do Voto” desse Documento, é o responsável pela orientação de voto dos Fundos CSHG nas assembleias em que participarem, sendo que a formalização segue de acordo com os termos indicados no item 9 “Publicidade e Comunicação” abaixo.

9 Publicidade e Comunicação

A CSHG realizará comunicação aos investidores contendo resumo dos votos proferidos pelos respectivos Fundos CSHG em assembleias decorrentes de títulos e valores mobiliários detidos pelos Fundos CSHG, conforme aplicável, em relatório gerencial, disponibilizado mensalmente no *site* da CSHG ([link](#)), em Central de Downloads > Relatórios Periódicos > Relatórios ao Investidor, na página do respectivo FII. Não obstante, não haverá tal obrigação de comunicação pela CSHG nas seguintes hipóteses:

- I. matérias protegidas por acordo de confidencialidade ou que observem sigilo determinado pela regulação vigente;
- II. decisões que, a critério da CSHG, sejam consideradas estratégicas; e
- III. matérias cujo exercício de voto seja facultativo, mesmo nos casos em que a CSHG tenha exercido o direito de voto.

As decisões de que tratam os itens acima serão arquivadas e mantidas à disposição dos órgãos reguladores e autorreguladores.

O presente Documento poderá ser alterado a qualquer momento e sua versão integral e atualizada pode ser acessada no seguinte endereço eletrônico <https://imobiliario.cshg.com.br/a-gestora/politicas/>.