



POLÍTICA DE DIREITO DE
VOTO EM ASSEMBLEIAS
PARA FII

Versão 2
24 de abril de 2023

1. INTRODUÇÃO

Esta Política tem por objetivo estabelecer os requisitos e os princípios que nortearão a atuação da **CATUAI GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“CATUAI ASSET MANAGEMENT”) no exercício do direito de voto em Assembleias Gerais para Fundos de Investimentos Imobiliários, na qualidade de gestor dos fundos de investimento imobiliários sob sua gestão (“FII”).

A presente Política de Exercício de Voto (“Política”) respeitará o disposto nos regulamentos dos FIIs, cujas políticas de investimento permitam alocação em ativos financeiros, contemplando todos os ativos integrantes das carteiras que confirmam o direito de voto em assembleia.

Esta Política foi elaborada e deve ser interpretada em consonância com os demais manuais e políticas da CATUAI ASSET MANAGEMENT e deve ser revisada e atualizada anualmente.

2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

Nos termos e de acordo com as premissas descritas no objeto da presente política, fica estabelecido que:

1. O direito de voto é parte integrante do mandato de gestão e, como tal, dever ser exercido pelo gestor em benefício aos interesses dos cotistas dos FIIs sob sua gestão;
2. O gestor se reserva o direito de abster-se do exercício de voto quando a matéria objeto da assembleia extraordinária ou ordinária não for acompanhada de informações suficientes para a tomada de decisão; e
3. Ressalvadas a situação descrita no item 2 acima, as matérias serão tidas como relevantes, com relação as quais o Gestor: (i) não se absterá de votar; (ii) tomará como princípio de decisão o cuidado, diligência e probidade; e (iii) atuará sempre com lealdade em relação aos interesses dos cotistas dos FIIs, a fim de evitar práticas que possam ferir a relação de confiança entre as partes.

3. PRINCÍPIOS GERAIS/ MATÉRIAS OBRIGATÓRIAS

São consideradas Matérias Relevantes Obrigatórias, para esta Política de Voto, as mencionadas abaixo:

1. Nos casos 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 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 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;
- d) Aprovação de novas chamadas de capital; e
- e) Aprovação de contas das sociedades

2. No caso de cotas de FII:

- a) Alteração da política de investimento e/ou 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) Alterações nas condições de resgate que resultem em aumento do prazo de saída;
- e) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FII;
- f) Eleição de representantes de cotistas;
- g) Fusão, incorporação ou cisão, que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores; e
- h) Liquidação do FII.

3. 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 do condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel.

4. No caso dos demais ativos financeiros 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. Ainda que sejam consideradas Matérias Relevantes ficará a critério exclusivo do Gestor, que poderá se abster do exercício da Política de Voto, as matérias abaixo:

I- A assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja a cidade de São Paulo e não seja possível voto devido 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 em ativo em questão.

IV- A matéria objeto de deliberação e assembleias envolver limite inferior a relevância definida pelo Gestor nesta Política de Exercício de Voto; e

V- Houver situação de conflito de interesse, ou se as informações disponibilizadas pelas empresas não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada da decisão.

4. PROCESSO DECISÓRIO

O Diretor de Administração de Carteira da CATUAI ASSET MANAGEMENT é o único responsável pelo controle e pela execução da presente Política de Exercício de Direitode Voto.

Ao tomar conhecimento da realização de uma Assembleia, o Diretor de Administração de Carteira da CATUAI ASSET MANAGEMENT, caso esteja impedido de comparecer, deverá solicitar por escrito, ao Administrador do respectivo Fundo de Investimento, a elaboração do instrumento de mandato adequado, indicando o nome e a qualificação do(s) seu(s) representante(s), o dia, hora, local, as matérias a serem deliberadas e, se for o caso, o teor da sua orientação de voto.

O Diretor de Administração de Carteira da CATUAI ASSET MANAGEMENT ou o seu representante exercerá o voto sem necessidade de consulta prévia a cotistas ou de orientação de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso nos regulamentos dos Fundos de Investimento.

O Diretor de Administração de Carteira da CATUAI ASSET MANAGEMENT tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento dos FII e sempre na defesa dos interesses dos cotistas.

Se houver situação de conflito de interesse, mesmo que em potencial, ou se as informações disponibilizadas para a deliberação em Assembleia não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, o Diretor de Administração de Carteira convocará reunião extraordinária do Comitê de Investimentos e Risco da CATUAI ASSET MANAGEMENT. Esta reunião tem por objetivo deliberar acerca dos procedimentos a serem tomados pelo Diretor de Administração de Carteiras, bem como produzir subsídio para sua decisão de investimento. Ao final da reunião será lavrada ata nos termos do manual de Controles Internos, sendo arquivada no Dropbox.

O inteiro teor dos votos proferidos e o resultado das votações deverão ser comunicados pelo Diretor de Administração de Carteira da CATUAI ASSET MANAGEMENT ao Administrador do respectivo FII, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis após a realização das Assembleias a que se referirem.

5. COMUNICAÇÃO DOS VOTOS AOS COTISTAS

A comunicação aos cotistas será realizada pelos Administradores dos FII por meio de nota contida no extrato do mês seguinte ao da deliberação. Para tanto, caberá ao Diretor de Administração de Carteira da CATUAI ASSET MANAGEMENT fazer a correspondente comunicação ao Administrador indicando o inteiro teor dos votos e o resultado das votações.

A obrigação de informação aos cotistas 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.

No caso do Inciso II acima, o Diretor de Administração de Carteira da CATUAI ASSET MANAGEMENT irá manter registro dos fundamentos que considerou para classificar a decisão como estratégica, e manter à disposição da Supervisão de Mercados.

Todas as comunicações à Administradores de FII serão realizadas pelos meios de comunicação apontados no regulamento do respectivo fundo, e, quando este não contiver disposição específica, por qualquer meio que permita a confirmação do recebimento tal como e-mail, ou Carta com Aviso de Recebimento.

Quaisquer dúvidas ou questões decorrentes desta Política poderão ser dirimidas pelo Diretor de Administração de Carteira da CATUAI ASSET

MANAGEMENT, através dos meios de contato indicados na página desta, na rede mundial de computadores.