

## **POLÍTICA DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIA PARA FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS**

### **I- DO OBJETO**

O Banco Fator S.A., na qualidade de Administrador e/ou Gestor de Fundos de Investimentos Imobiliários (“FIIs”), representado por seu Estatuto Social, define por meio desta, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento e das Diretrizes para Política de Exercício de Direito de Voto de Fundos de Investimento Imobiliário em Assembleia, sua Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleia (“Política de Voto”).

Esta Política de Voto respeitará o disposto nos regulamentos dos FIIIs, cujas políticas de investimento permitam alocação em ativos financeiros, contemplando todos os ativos integrantes das carteiras que confirmam o direito de voto em assembleia.

Importante mencionar que as sociedades pertencentes ao conglomerado Fator, que estejam habilitadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários manterão política similar de exercício de direito de voto.

### **II- PRINCÍPIOS 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, deve ser exercido pelo gestor em benefício aos interesses dos cotistas dos FIIIs sob sua gestão;
2. O gestor se reserva no direito de abster-se do exercício do direito 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 FIIIs, a fim de evitar práticas que possam ferir a relação de confiança entre as partes.

### **III- DO EXERCÍCIO DA POLÍTICA DE DIREITO DE VOTO**

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.

#### **IV. DO PROCESSO DE DECISÃO DE VOTO**

O representante indicado pelo Gestor deverá votar nas assembleias de acordo com o que foi determinado no processo de análise e recomendação do voto realizado internamente pelo Gestor. A recomendação de voto será avaliada caso a caso, conforme a matéria do dia, devendo sempre priorizar os interesses do fundo e dos cotistas e as decisões deverão ser documentadas e arquivadas eletronicamente na sede do administrador.

#### **V. DA COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS**

Os votos proferidos em assembleias serão encaminhados aos cotistas através de correspondência enviada via correio e estarão disponíveis para consulta dos respectivos cotistas dos FIIs na sede do Gestor, localizado à Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017-11º e 12º andares – Itaim Bibi/SP.