

Política 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”). (“Política de Voto” ou “Política”)

Natureza do documento	Política
Válida a partir de	setembro/2019
Revisada em	Agosto de 2019
Área responsável	CSHG Imobiliário
Autor	CSHG Imobiliário
Contato	CSHG Imobiliário
Escopo / destinatários	Público em geral
Idioma original	Português



Esta Política foi desenvolvida pela CSHG, em seu papel de administradora de FII, e não pode ser distribuída, copiada ou reproduzida, no todo ou em partes, sem a autorização expressa da CSHG.

Política para exercício de direito de voto, em assembleias gerais, relativo aos ativos detidos pelos FII administrados pela CSHG.

1. Introdução

De acordo com o disposto na regulamentação em vigor, no Código de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Código ANBIMA" e "ANBIMA", respectivamente), de 23 de maio de 2019 e nas Regras e Procedimentos ANBIMA para o exercício de direito de voto em assembleias nº 02 ("Regras e Procedimentos ANBIMA"), 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.

A presente Política foi elaborada para disciplinar o exercício do direito de voto dos Fundos CSHG.

2. Objetivo

A presente Política de Voto 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 adotada pela CSHG a fim de cumprir seu dever fiduciário perante os cotistas dos Fundos CSHG, e será exercido no interesse de seus cotistas, nos termos da legislação e da autorregulação vigentes.

3. Princípios gerais para o exercício da Política de Voto

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

- Dever fiduciário: no cumprimento desta Política, 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 a presente Política de Voto, pautada pelo princípio da boa-fé.
- Dever de lealdade: a CSHG pautará a aplicação da presente Política 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 aplicável.

4. Exercício do direito de voto dos Fundos

4.1. Hipóteses em que o voto é obrigatório

A CSHG deverá 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 acordadas 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 o a Classificação ANBIMA do Fundo CSHG, 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.

IV. Especificamente para os Fundos de Investimento Imobiliários:

- (a) alterações na política de investimento e/ou o 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 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 despesas extraordinárias;
- (b) aprovação de orçamento;
- (c) eleição de síndico e/ou conselheiros;
- (d) alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério da CSHG.

4.2. 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 dos Fundos CSHG, sujeitos à Política de Voto, na fração votante na matéria, for inferior a 5% (cinco por cento), e nenhum dos Fundos CSHG possuir individualmente mais do que 10% (dez por cento) de seu patrimônio no ativo em questão.
- d) se a matéria objeto da deliberação em assembleias envolver valor inferior a 5% do investimento total do Fundo no ativo.

4.3. Tornar-se-á facultativo o Voto Obrigatório:

- a) caso haja situações de conflito de interesses, ou se 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;
- b) se a assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja capital de Estado e não for possível o voto à distância;
- c) se o custo relacionado ao exercício de direito de voto não for compatível com a participação dos ativos na carteira dos Fundos CSHG;
- d) se a participação total dos Fundos CSHG, sujeitos à Política de Voto, na fração votante na matéria, for inferior a 5% (cinco por cento), e nenhum dos Fundos CSHG possuir individualmente mais do que 10% (dez por cento) de seu patrimônio no ativo em questão.
- e) se a matéria objeto da deliberação em assembleias envolver valor inferior a 5% do investimento total do Fundo no ativo.

5. Procedimento a ser adotado em situação de potencial Conflito de Interesses

Gestão de Conflito de interesses: na análise da matéria da ordem do dia da assembleia geral na qual a CSHG deverá manifestar o voto dos Fundos, 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.

6. Procedimento para o exercício de direito de voto

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 o valor dos Fundos, sem que seja considerado qualquer benefício para a CSHG, seus empregados ou demais pessoas vinculadas.

7. O procedimento para a aplicação da Política de Voto seguirá os seguintes termos:

O Sr. Augusto Martins é o responsável pelo controle e execução da presente Política de Voto.

O Comitê de Decisão, com base nos termos desta Política de Voto, é o responsável pela orientação de voto dos Fundos CSHG nas assembleias em que participarem.

8. Publicidade e comunicação

A CSHG realizará comunicação aos investidores dos Fundos CSHG 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. 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 é facultativo, caso a CSHG tenha exercido o direito de voto.

As decisões de que trata o item II acima, consideradas estratégicas por parte da CSHG, serão arquivadas e mantidas à disposição dos órgãos reguladores e autorreguladores.

Por fim, a CSHG arquivará e manterá à disposição dos órgãos reguladores e autorreguladores os votos proferidos e as comunicações aos investidores.

A presente Política de Voto poderá ser alterada a qualquer momento, e sua versão integral e atualizada pode ser acessada no seguinte endereço eletrônico www.cshg.com.br/imobiliario.