

# Política de Exercício de Direito de Voto

Altre Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.

Maio 2022

## 1. INTRODUÇÃO

Esta Política de Exercício de Direito de Voto ("**Política**") é aplicada à Altre Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. ("**Gestora**" ou "**Altre**"), para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 21**").

Esta Política deve ser lida em conjunto com o Código de Ética e as demais políticas da Gestora, observado que todos os termos iniciados em letra maiúscula que não forem aqui definidos têm seu significado atribuído no Código de Ética e na Política de Regras, Procedimentos e Controles Internos da Gestora.

Esta Política visa formalizar os princípios, conceitos e diretrizes básicas para o exercício do voto, de acordo com o Código da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**") de Regulação e Melhores Práticas de Gestão de Recursos de Terceiros ("**Código**"), que prevê que todas as instituições participantes responsáveis pela gestão de fundos de investimento deverão adotar uma política de voto, atendendo aos requisitos mínimos estabelecidos no Código, a fim de garantir o direito de voto em assembleias gerais de veículos de investimento e emissoras de valores mobiliários que façam parte das carteiras dos fundos. O Código atribui ao gestor de recursos a responsabilidade de representar os interesses dos investidores nas assembleias gerais dos veículos de investimento, observadas as exceções expressamente previstas no Código. Como resultado do acima exposto, a Gestora apresenta a presente Política, aplicável a todos os Veículos, que visa estabelecer os requisitos e princípios mínimos que nortearão os procedimentos a serem adotados pelo mesmo para seu fiel cumprimento, resguardando dessa forma os interesses dos investidores.

Esta Política será aplicável a todas as Pessoas sob Supervisão, conforme definido no Código de Ética da Gestora.

Além dos procedimentos e ações definidos por esta Política, o cumprimento expresso e integral das leis, regras, regulamentos e políticas da Altre é uma responsabilidade de todas as Pessoas sob Supervisão.

## 2. EXCLUSÕES

Estão excluídos desta Política:

- (i) Fundos exclusivos e restritos, conforme definidos no regulamento aplicável, desde que seu respectivo regulamento já estabeleça que o respectivo gestor não adotará política de voto com relação às assembleias gerais dos ativos subjacentes;
- (ii) Ativos Imobiliários localizados no exterior ou cuja sede do emissor seja fora do Brasil; e
- (iii) Certificados de Depósito de Valores Mobiliários – BDR.

### **3. PRINCÍPIOS GERAIS**

A Gestora exercerá o direito de voto nas assembleias gerais dos ativos subjacentes na qualidade de representante do Veículo sob gestão, guiado pela lealdade aos interesses dos Investidores, bem como por altos padrões de diligência e cumprimento das regras aplicáveis.

### **4. SITUAÇÕES DE POTENCIAIS CONFLITO DE INTERESSES**

A Gestora seguirá os termos estabelecidos nesta Política, e basear-se-á nos princípios de transparência, ética e lealdade, respeitando a segregação de atividades imposta pela legislação vigente. Entretanto, poderão ocorrer situações de conflito de interesses, casos em que a Gestora deverá cumprir os termos e condições estabelecidos no regulamento de cada Veículo e na regulamentação aplicável.

Não obstante o acima exposto, as situações de conflito de interesse serão analisadas pela Equipe de Compliance, que emitirá um parecer conclusivo sobre a situação assinado pelo Diretor de Compliance antes da respectiva assembleia geral.

Dependendo do resultado do parecer, a Gestora poderá deixar de exercer seus direitos de voto na reunião das empresas e/ou fundo de investimento que compõem a carteira.

### **5. POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES INTERNOS À GESTORA**

Também pode haver situações de conflito de interesses entre os parceiros e profissionais da Gestora. Nessas hipóteses, os sócios e profissionais estão cientes da obrigação de informar o Diretor de Compliance sobre tais situações. Não obstante o acima exposto, os sócios e profissionais da Gestora também estão obrigados a revelar qualquer situação que possa gerar um potencial conflito de interesses com relação à participação no processo de tomada de decisão, bem como as assembleias dos ativos subjacentes dos Veículos geridos pela Gestora.

### **6. MATÉRIAS OBRIGATÓRIAS**

Para fins desta Política e não obstante qualquer disposição em contrário contida no regulamento de cada Veículo e nas regras aplicáveis, as seguintes matérias são consideradas obrigatórias – caso em que a Gestora, sempre que tiver direito de voto e não estiver em situação de conflito de interesses, deverá participar e votar nas assembleias gerais que discutirem as seguintes matérias:

Especificamente para os FII e FIP:

- (i) Alterações na política de investimento e/ou o objeto descrito no regulamento;
- (ii) Mudança de Administrador Fiduciário, Gestor de Recursos ou Consultor Imobiliário ou Especializado, desde que não sejam integrantes do mesmo Conglomerado ou Grupo Econômico;
- (iii) Aumento de taxa de administração, criação de taxas de entrada ou criação ou aumento de taxa de consultoria;

- (iv) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FII ou FIP;
- (v) Eleição de representantes dos cotistas;
- (vi) Fusão, incorporação ou cisão, que propiciem alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores; e
- (vii) Liquidação do fundo.

Especificamente para os imóveis que, direta ou indiretamente, integrem a carteira do FII ou FIP:

- (i) Aprovação de despesas extraordinárias;
- (ii) Aprovação de orçamento;
- (iii) Eleição de síndico e/ou conselheiros; e
- (iv) Alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério do Gestora.

No caso de ações, quotas ou outros instrumentos patrimoniais, seus direitos e desdobramentos:

- (i) Eleição de representantes de acionistas minoritários no Conselho de Administração, se for o caso;
- (ii) Aprovação de planos de opção de compra de ações para remuneração dos administradores da empresa com preço de exercício inferior ao valor de mercado das ações na data da convocação da respectiva assembleia geral;
- (iii) Aquisição, fusão, cisão, incorporação, alteração no controle, reestruturações societárias, mudanças ou conversões de ações e outras mudanças no regulamento que possam, no entendimento da Gestora, causar impacto relevante no valor do ativo detido pelo fundo; e
- (iv) Outros assuntos que resultam em tratamento diverso.

Demais ativos e valores mobiliários permitidos aos Veículos:

- (i) Alterações de prazo ou condições de prazo de pagamento, garantias, vencimento antecipado, resgate antecipado, recompra e/ou remuneração originalmente acordadas para a operação.

Especificamente para os Fundos 555:

- (i) Alterações na política de investimento que alterem a classe CVM ou o a Classificação ANBIMA do Fundo, nos termos das regras e procedimentos ANBIMA para Classificação de Fundos 555;
- (ii) Mudança de Administrador Fiduciário ou Gestor de Recursos, desde que não sejam integrantes do mesmo Conglomerado ou Grupo Econômico da Gestora;
- (iii) Aumento de taxa de administração ou criação de taxas de entrada e/ou saída;
- (iv) Alterações nas condições de resgate que resultem em aumento do prazo de saída;
- (v) Fusão, incorporação ou cisão, que propiciem alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores;

- (vi) Liquidação do fundo; e
- (vii) Assembleia de cotistas, conforme previsto na Regulação da Comissão de Valores Mobiliários.

## **7. EXCEÇÕES À OBRIGAÇÃO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO EM RELAÇÃO A MATÉRIAS OBRIGATÓRIAS**

A Gestora pode decidir, a seu exclusivo critério, não exercer o direito de voto em relação às matérias obrigatórias nas seguintes hipóteses:

- (i) Se as reuniões ocorrerem em qualquer cidade que não seja São Paulo, e o voto à distância não for possível;
- (ii) Se o custo para o exercício do voto não for compatível com a participação do Veículo no ativo subjacente;
- (iii) Se a participação total dos Veículos sob gestão na assembleia geral relevante for inferior a 5% (cinco por cento), e nenhum Veículo detiver mais de 10% (dez por cento) de tal ativo subjacente; e
- (iv) Se houver situação de conflito de interesses, ainda que potencial, ou se as informações disponibilizadas pelo Veículo não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações e esclarecimentos adicionais.

## **8. PROCESSO DECISÓRIO**

A Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, sem a obrigação de consulta prévia aos Investidores, baseadas em e de maneira compatível com os objetivos de investimento dos Veículos, sempre em defesa dos interesses dos Investidores. A decisão final de voto da Gestora, sem prejuízo dos debates e análises internas, será de responsabilidade de seu Diretor de Gestão. A Gestora deverá efetuar o registro de seu(s) representante(s) no local da assembleia, na forma estabelecida pelos emissores de títulos e valores mobiliários ou seus agentes.

O Diretor de Gestão poderá consultar o Comitê de Investimentos e o Diretor de Compliance, nesse último caso, especialmente em relação a situações que suscitem potencial conflitos de interesses da Gestora, sobre o exercício do direito de voto.

Adicionalmente, a Gestora poderá contratar terceiros, incluindo, mas não se limitando a, escritórios de advocacia, para fornecer serviços de representação dos Veículos em assembleias por meio de outorga de procuração e/ou celebração de documentos de representação. Nesse caso, o Diretor de Gestão será responsável por manter os documentos comprobatórios de tal contratação, assim como as instruções de voto transmitidas ao prestador de serviços e a justificativa do voto, juntamente com o material de suporte utilizado, se for o caso.

## **9. COMUNICAÇÃO DOS VOTOS AOS INVESTIDORES**

O resumo e a justificativa do voto proferido na assembleia estarão disponíveis aos Investidores, mediante solicitação à Gestora.

A Gestora deverá arquivar e manter a disposição da Supervisão de Mercados da ANBIMA os votos proferidos e as comunicações aos Investidores de que trata o parágrafo acima.

O dever de comunicar previsto neste item não se aplica às:

- (i) matérias protegidas por acordo de confidencialidade ou que observem sigilo determinado pela regulação vigente;
- (ii) decisões que, a critério da Gestora, sejam consideradas estratégicas; e
- (iii) matérias relacionadas na seção III do Código, caso a Gestora tenha exercido o direito de voto.

Em caso de dúvida, favor entrar em contato com nossa Área de Compliance no endereço de e-mail: [compliance@altre.com.br](mailto:compliance@altre.com.br).

## **10. VOTAÇÃO À DISTÂNCIA**

De acordo com a Instrução CVM nº 481/09 e as disposições do Código, a Gestora, a fim de garantir o sucesso da votação à distância, conduzirá tal prática de forma a atender aos interesses do mercado e dos Investidores.

A Gestora exercerá seus direitos de voto à distância nos termos estabelecidos nesta Política, preenchendo o Boletim de Votação à Distância ("**Boletim**") de quaisquer Veículos:

- (i) por ocasião da Assembleia Geral Ordinária; e
- (ii) sempre que a Assembleia Geral for convocada para deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho Fiscal ou do Conselho de Administração.

Não obstante o acima exposto, a Gestora também poderá enviar um Boletim por ocasião de qualquer Assembleia Geral Extraordinária, a seu critério exclusivo, sempre que julgar necessário para atender aos interesses dos Veículos.

O Boletim será enviado para qualquer Veículo com antecedência mínima de 07 (sete) dias da data da respectiva Assembleia.

## **11. PRAZO E ATUALIZAÇÃO**

Esta Política será revisada anualmente pela Gestora e será alterada na medida em que houver a necessidade de atualizar seu conteúdo. Além disso, esta Política poderá ser alterada a qualquer momento, se as circunstâncias assim a exigirem.

\* \* \*