



**LEGATUS**  
Asset Management

***Política de Exercício de  
Voto***

***Fundos de Investimento  
Imobiliário***

## Política de Exercício de Voto - FII's

### I - Objeto e Aplicação

1.1. Esta política tem por objetivo definir os critérios e princípios a serem utilizados pela Legatus Gestora de Recursos Financeiros Ltda. ("Gestor"), na qualidade de representante dos fundos de investimento imobiliário sob sua gestão, no exercício de direito de voto decorrente dos ativos financeiros detidos por fundos ("Política de Voto").

1.2. Esta Política de Voto aplica-se a todo Fundo de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("Fundo" ou "Fundos") geridos pelo Gestor, e cuja política de investimento permita a alocação em ativos financeiros que contemplem o direito de voto ("Ativos") em assembleias ("Assembleias"), exceto nos seguintes casos: a) fundos de investimento que tenham público alvo exclusivo ou restrito, desde que aprovada em assembleia a inclusão de redação no regulamento destacando que o Gestor não adota Política de Voto para o Fundo; b) ativos financeiros cujos emissores estejam sediados fora do Brasil; e certificados de depósitos de valores mobiliários.

### II - Princípios Gerais

O Gestor exercerá suas atividades buscando sempre os melhores interesses para os Fundos, empregando o cuidado e diligência exigido pelas circunstâncias, atuando com lealdade em relação aos interesses dos cotistas dos Fundos, evitando, assim, práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida e adotando os seguintes princípios gerais: a) Princípio da Boa Fé; b) Princípio da Transparência; c) Princípio da Eficiência; d) Princípio da Equidade, e) Dever Fiduciário.

Nesse sentido, ao votar em Assembleias representando os Fundos sob sua gestão, o Gestor buscará votar de forma a manter o valor dos ativos ou mesmo valorizá-lo, ou ainda, de forma que os riscos apurados sejam mitigados ao máximo.

### III - Exercício da Política de Voto

3.1. Hipóteses em que a participação em assembleias é necessária:

O direito de voto será exercido pelo Gestor se constar na ordem do dia da Assembleia a deliberação de uma ou mais matérias previstas abaixo ("Matéria Relevante Obrigatória"):

I - Ações ou cotas de sociedade, seus direitos e desdobramentos:

a) eleição de representantes de sócios minoritários nos Conselho 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 de 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; e

d) demais matérias que impliquem tratamento diferenciado, de acordo com o critério do gestor, que venham a ser consideradas relevantes pela Equipe de Gestão ou pela Diretoria da Oliveira Trust quando do recebimento de convocação específica.

#### II - Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário:

a) alteração da política de investimentos e/ou do 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) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FII;

e) eleição de representantes de cotistas;

f) fusão, incorporação ou cisão, que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores;

g) alteração do objeto descrito no regulamento e/ou sua política de investimentos; e

h) liquidação do FII.

#### III - Imóveis:

a) aprovação de despesas extraordinárias;

b) aprovação de orçamento;

c) eleição de síndico e/ou conselheiros; e

d) alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério do gestor.

#### IV - Demais ativos e valores mobiliários permitidos pelo FII:

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

### 3.2. Hipóteses em que a participação em assembleias não é necessária:

Mesmo que alguma Matéria Relevante Obrigatória conste da ordem do dia da assembleia, o Gestor não estará obrigado a optar pelo exercício do direito de voto dos Fundos, ficando assim, excepcionalmente a critério exclusivo deste, nas seguintes situações:

- a) custo relacionado com o exercício do voto não for compatível com a participação do Ativo no Fundo;
- b) a participação total dos Fundos sob gestão, sujeitos a Política de Voto, na fração votante na matéria, for inferior a 5% (cinco por cento), e nenhum Fundo possuir mais que 10% (dez por cento) de seu patrimônio no Ativo em questão;
- c) houver situação considerada de potencial conflito de interesse, observadas as disposições do item 4.1 desta Política de Voto;
- d) se as informações disponibilizadas pela empresa não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada de decisão;
- e) a aquisição de Ativos que atribua aos Fundos a qualidade de acionista ou cotista tenha ocorrido posteriormente à data da convocação da respectiva assembleia. Caso tal investimento sobrevenha ao período entre a convocação e a realização da assembleia a ausência de convocação, somada aos prazos operacionais necessários a efetivação do exercício do direito de voto, provavelmente inviabilizará o comparecimento do Gestor, hipótese na qual este não poderá ser penalizado.

## **IV – Procedimentos Relativos a Potenciais Conflitos de Interesse**

4.1. Em situações em que seja verificado potenciais conflitos de interesse, o Gestor poderá deixar de exercer direito de voto decorrente de Ativos detidos pelos Fundos, salvo nos casos de obrigatoriedade legal ou regulamentar e/ou possível prejuízo aos Fundos ou cotistas, sendo certo que o Comitê de Compliance do Gestor é órgão competente para tal deliberação.

4.2. Em caráter geral, são consideradas situações de potencial conflito de interesse, dentre outras, aquelas em que:

- o Gestor é responsável pela gestão e/ou administração de ativos do emissor ou afiliado ou ainda que recomenda que outros clientes invistam em ações de tal emissor ou afiliado;
- um administrador ou controlador do emissor é administrador, cotista ou empregado do Gestor ou mantém relacionamento pessoal com o responsável pelo controle e execução desta Política de Voto ou com membro do Comitê de Compliance do Gestor; e
- algum interesse do Gestor ou de um cotista, administrador ou empregado do Gestor possa ser afetado pelo voto e que seja considerada

uma situação de conflito de interesse pelo Comitê de Compliance do Gestor.

## **V - Processo Decisório de Voto**

5.1. Nos termos da regulamentação aplicável, o administrador do Fundo outorgará ao Gestor, mediante instrumento de procuração, os poderes necessários para o pleno exercício desta Política de Voto.

5.2. Serão observados os seguintes procedimentos de decisão, formalização e registro de voto:

- ao tomar conhecimento da convocação da Assembleia e da respectiva ordem do dia, o responsável convocara imediatamente o Comitê de Investimentos e proporá o voto que entender melhor refletir os interesses, informando ao Comitê de Compliance, se for o caso, a existência de potencial conflito de interesse;
- convocado, o Comitê de Investimento reunir-se-á com antecedência suficiente considerada a data da Assembleia;
- o voto será decidido pelo Comitê de Investimento por maioria simples em reunião, cuja ata será lavrada e arquivada em livro próprio;
- o representante do Gestor comparecerá à Assembleia e exercerá o direito de voto nos termos definidos pelo Comitê de Investimentos.
- o Gestor compromete-se a encaminhar a justificativa sumária do voto, tão logo o mesmo tenha sido proferido nas respectivas Assembleias arquivamento o voto junto aos documentos relacionados ao Fundo.

## **VI – Comunicação aos Cotistas**

6.1. Os votos proferidos pelos Fundos nas assembleias de que participarem serão disponibilizados, em forma sumária, ao administrador dos Fundos para que sejam enviados aos órgãos fiscalizadores, conforme regulamentação aplicável, bem como aos cotistas. A disponibilização desse documento poderá ser feito por carta, correio eletrônico (*e-mail*) ou pela internet.

6.2. A obrigação de informação aos cotistas a que se refere este item não se aplica às:

- matérias protegidas por acordo de confidencialidade ou que observem sigilo determinado por lei;
- decisões que, a critério do Gestor, sejam consideradas estratégicas. Neste caso, o Gestor manterá registro dos fundamentos os quais as tornam estratégicas; e
- matérias não relevantes, conforme definido na presente Política, caso o Gestor tenha exercido o direito de voto.

## **VII – Publicidade**

7.1. A presente Política de Voto encontra-se: a) registrada na ANBIMA, em sua versão integral e atualizada, estando disponível para consulta pública; b) disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores no website: [www.legatusasset.com.br](http://www.legatusasset.com.br)