



São Paulo, 19 de Março de 2015

Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias para Fundos de Investimento Imobiliário

1. Objeto

1.1. Nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento ("Código ANBIMA"), elaborado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), o objetivo desta política de exercício de direito de voto ("Política de Voto") é estabelecer os parâmetros para o exercício do direito de voto do Banco Citibank S.A. ("Gestor") em assembleias dos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII" ou no plural, "FIIs").

1.2. Essa Política de Voto se aplica a todos os ativos integrantes da carteira dos FIIs.

1.3. Esta Política de Voto não se aplica a outras classes de fundos de investimento. Para esses casos, vide "Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias Gerais dos Ativos Financeiros Integrantes das Carteiras de Fundos de Investimento".

2. Princípios Gerais

2.1. O Gestor deverá exercer suas atividades com lealdade e transparência em relação aos interesses dos FIIs e de seus cotistas, empregando todo cuidado e diligência que o homem ativo e probo deve dispensar à administração de seus próprios negócios.

3. Processo Decisório de Voto

3.1. Ao tomar conhecimento das assembleias relativas aos ativos que integram as carteiras dos FIIs, a equipe de gestão irá verificar (i) as Matérias Relevantes Obrigatórias, conforme definidas no item 4.1 abaixo, e as matérias facultativas; e (ii) eventual conflito de interesse.

3.1.1. Na hipótese de potencial conflito com os interesses do Gestor ("Conflito de Interesse"), deverão ser observadas as disposições do Item "5".

3.2. Se não houver Conflito de Interesse, o voto será discutido e definido pela equipe de gestão e executado pelo Gestor.

3.3. Após o exercício do voto, o racional que deu suporte ao teor do voto será comunicado ao Comitê de Proxy Voting do Gestor ("Comitê").

3.4. Desde que requisitado pelo Gestor, caberá ao administrador dar representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos ativos detidos pelos FIIs, conforme esta Política de Voto, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

4. Matérias Relevantes Obrigatórias

4.1. É obrigatório o exercício da Política de Voto em relação às seguintes matérias (“Matérias Relevantes Obrigatórias”):

- (i) no caso de ações ou cotas de sociedades, 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 sociedade, 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 social 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.

- (ii) no caso de cotas de outro FII:
 - a) alteração da política de investimentos 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) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integração de cotas do FII;
 - e) eleição de representantes de cotistas;
 - f) fusão, incorporação ou cisão, que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores; e
 - g) liquidação do FII.

- (iii) 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 de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério do Gestor.

- (iv) no caso dos demais ativos e valores mobiliários 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.

4.2. Não obstante o disposto acima, o Gestor poderá exercer o direito de voto em relação a outras matérias que, a seu critério, sejam de interesse dos FIIs e dos cotistas.

4.3. Ainda que se trate de Matéria Relevante Obrigatória, o exercício da Política de Voto ficará a critério exclusivo do Gestor, se:

- (i) a assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja capital de Estado e não seja possível voto à distância;
- (ii) o custo relacionado com o exercício do voto não for comprovadamente compatível com a participação do ativo no FII;
- (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 ativo em questão;
- (iv) houver situação de Conflito de Interesse, ou se as informações disponibilizadas pela sociedade ou pelo emissor do ativo, conforme aplicável, não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada de decisão.

5. Conflito de Interesse

5.1. O Gestor exercerá o direito de voto no melhor interesse dos FIIs e de seus cotistas, observando as normas de conduta previstas na legislação que regulamenta sua atividade, de forma a avaliar situações que o coloquem, potencial ou efetivamente, em situações de Conflito de Interesse.

5.2. No caso de existência de Conflito de Interesse, o Gestor convocará reunião do Comitê, o qual discutirá se irá votar ou não nas assembleias do emissor do respectivo ativo detido pelo FII.

5.2.1. Na hipótese de o Comitê optar por votar na assembleia, haverá a discussão, decisão e formalização do racional que deu suporte ao teor do voto na ata da reunião do Comitê.

5.2.2. Na hipótese de o Comitê optar por não votar na assembleia, haverá discussão, decisão e formalização do racional dessa decisão na ata da reunião do Comitê. O Comitê discutirá também se irá comparecer ou não na assembleia para consignar em ata o racional da abstenção de seu voto.

5.3. Não obstante o disposto no item 5.2 acima, qualquer membro poderá convocar o Comitê caso avalie, de forma independente, que há Conflito de Interesse relacionado aos assuntos que fazem parte da ordem do dia e da pauta de votação das assembleias.

5.4. O Comitê será composto por profissionais que representam as seguintes áreas e departamentos do Gestor: (i) Investimentos; (ii) Risco; (iii) *Compliance*; (iv) Produtos; (v) Jurídico; (vi) Vendas; e (v) Fiduciário.

5.5. Os votos a serem proferidos pelo Gestor serão tomados pela maioria simples dos presentes na reunião do Comitê.

5.6. Sem prejuízo do disposto nos itens anteriores, na hipótese de o Conflito de Interesse caracterizar o conflito de interesses previsto no art. 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro

de 2008, conforme alterada, ("ICVM 472"), o Gestor submeterá a matéria à assembleia geral de cotistas do FII.

6. Comunicação do Voto aos Cotistas

6.1. Ao final de cada mês o Gestor disponibilizará aos administradores dos FIIs relatório contendo:

- (i) o resumo do teor dos votos proferidos nas assembleias gerais e especiais dos emissores dos ativos detidos pelo FII, que tenham sido realizadas no mês anterior; e
- (ii) justificativa sumária do voto proferido ou as razões sumárias para a sua abstenção ou não comparecimento à assembleia.

6.2. Nos termos da ICVM 472, caberá aos administradores dos FIIs disponibilizar aos cotistas e à CVM no relatório de perfil mensal as informações mencionadas no item 6.1 acima.

6.3. A obrigação de informação aos cotistas a que se refere o item 6.1 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 desta Diretriz, caso o Gestor tenha exercido o direito de voto.

6.3.1. No caso do inciso (ii) do item 6.3, o Gestor deve manter registro dos fundamentos que considerou para classificar a decisão como estratégica, e manter à disposição da ANBIMA.

6.3. Essa Política de Voto encontra-se (i) registrada na ANBIMA, em sua versão integral e atualizada; e (ii) disponível para consulta pública no endereço:

<https://www.citibank.com.br/institucional/conduca-e-politicas.html>