



POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS

(VERSÃO ATUALIZADA EM SETEMBRO/2015)

1. Objeto:

- 1.1. A presente Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias (“Política de Voto”) tem como objetivo disciplinar os requisitos mínimos necessários para o exercício de direito de voto em assembleias por parte dos fundos de investimento Imobiliário geridos pela **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“Fundos” e “Gestora”, respectivamente), sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 8501, 31º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.362.610/0001-87, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento (“Código ANBIMA”), e das Diretrizes para política de exercício de direito de voto de Fundos de Investimento Imobiliário em Assembleias (“Diretrizes”).
- 1.2. Esta Política de Voto aplica-se a todos os ativos integrantes da carteira de Fundos de Investimento Imobiliário (“FII” ou “FIIs”), administrados pela Gestora.
- 1.3. O objetivo desta Política de Voto é clarificar ao cotista os critérios a serem utilizados pela Gestora em tais votações.

2. Matérias Obrigatórias:

- 2.1. A adoção da Política de Votos será obrigatória para a tomada de decisão relacionada as 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 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.

II. No caso de cotas de FII:

- 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; 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.

3. Matérias Facultativas:

- 3.1.** Ficarà a critério da Gestora a adoção da Política de Voto na tomada de decisão relacionada as seguintes matérias:



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 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 ativo em questão.

IV. Se as informações disponibilizadas pelo emissor do ativo não forem suficientes mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos;

3.2. Sem prejuízo do exercício de direito de voto em relação às matérias obrigatórias, é facultado a Gestora o comparecimento às assembleias gerais das companhias emissoras e exercício do seu direito de voto em relação a outras matérias que, a seu critério, sejam de interesse dos fundos e dos cotistas.

4. Princípios

4.1. A Gestora exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante dos Fundos de Investimento sob sua gestão, no melhor interesse dos cotistas e dos fundos, empregando seus melhores esforços para votar favoravelmente às deliberações que entenda serem benéficas ou que agreguem valor aos cotistas e aos fundos.

5. Dos Conflitos de Interesse:

5.1. A Gestora exercerá o direito de voto, nos termos dispostos nesta Política de Voto, pautada sempre nos princípios de transparência, ética e lealdade, respeitando a segregação de atividades imposta pela legislação vigente. Entretanto, situações de conflitos de interesse poderão ocorrer e são assim consideradas aquelas que, de acordo com os critérios materiais e imateriais, possam de alguma forma influenciar na tomada de decisão da Gestora quanto ao voto a ser proferido.

5.2. Caracterizado o conflito de interesses a Gestora adotará os procedimentos internos para sua solução em tempo hábil à sua participação em Assembleia, e, não havendo possibilidade de saná-lo, deixará de exercer o direito de voto na assembleia da companhia ou dos fundos de investimento emissores dos ativos componentes da carteira dos Fundos, mantendo sua justificativa à disposição de quaisquer cotistas que a solicitar.

6. Do Processo Decisório

- 6.1.** Visando cumprir as determinações acima, a Gestora exercerá seu direito de voto nas Assembleias objetivando sempre as melhores decisões para seus Fundos e, conseqüentemente, seus cotistas, empregando todo o cuidado e diligência exigidos pelas circunstâncias. Uma vez preservado os direitos fundamentais dos investidores, a Gestora votará a favor de deliberações que, sob seu ponto de vista, possam possibilitar a valorização dos ativos que compõem a carteira dos Fundos.
- 6.2.** O responsável pelo controle e execução desta Política de Voto é o Sr. Luiz Augusto Faria do Amaral.
- 6.3.** Caso a Gestora requisite ao Administrador o exercício do direito de voto em Assembleia dos Ativos detidos pelos Fundos, caberá ao Administrador outorgar à Gestora a representação legal para que possa exercer seu direito de acordo com a previsão desta Política de Voto, bem como de forma alinhada com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas Diretrizes.
- 6.4.** Uma vez que a Gestora tenha tomado conhecimento da ocorrência de Assembleias nas quais deverá exercer o direito de voto, nos termos deste instrumento, a Gestora, em nome dos Fundos por ela geridos, coordenará o procedimento de tomada de decisão, registro e formalização do exercício de direito de voto. Uma vez decidido o posicionamento dos Fundos na Assembleia, um representante da Gestora (que poderá ser um de seus funcionários, ou um terceiro contratado especificamente para este fim) comparecerá à Assembleia para exercício de seu voto.
- 6.5.** A Gestora exercerá o voto sem necessidade de consulta prévia a cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso nos regulamentos dos Fundos, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento dos Fundos e sempre na defesa dos interesses dos cotistas, nos termos da presente Política de Voto.

7. Da Comunicação aos Cotistas:

- 7.1.** A Gestora elaborará um resumo dos votos proferidos nas Assembleias, bem como as eventuais justificativas nos casos de abstenção, sendo que tal resumo deverá ser disponibilizado ao administrador de cada um dos Fundos. Ademais, caberá a Gestora disponibilizar aos cotistas dos Fundos de Investimento e aos órgãos fiscalizadores as informações relativas ao exercício da Política de Voto nas Assembleias, sendo que tal comunicação será feita em até 10 (dez) dias úteis contados da realização da Assembleia por meio página na Internet <http://www.trxri.com.br/pt>.