



**CORE REAL ESTATE GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**

**POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO**

**JUNHO/2020**



## 1. INTRODUÇÃO E OBJETIVO

A Política de Exercício de Direito de Voto (“Política de Voto”) estabelecida pela **CORE REAL ESTATE GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.** (“GESTORA”) tem como objetivo determinar os princípios gerais e critérios utilizados para o processo decisório das matérias relevantes obrigatórias e o exercício do direito de voto em assembleias gerais relativas aos ativos financeiros que integrem as carteiras dos fundos de investimento (“Fundos”) geridos pela GESTORA, em conformidade com a Instrução CVM n.º 558, de 26 de março de 2015, conforme alterada, com as diretrizes elaboradas pelo Conselho de Autorregulação da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (respectivamente “Diretrizes ANBIMA” e “ANBIMA”) e com o Código ANBIMA de Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros (“Código de ART”).

O responsável pelo controle e execução da presente Política de Voto será o Diretor de Investimentos, conforme definido no Contrato Social e Formulário de Referência da GESTORA.

## 2. PRINCÍPIOS GERAIS

O exercício do direito de voto é uma forma da GESTORA cumprir seu dever fiduciário perante os cotistas dos Fundos e será exercido no interesse de seus cotistas e das companhias investidas, conforme o caso, nos termos da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e da Lei 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

A GESTORA compromete-se a desenvolver as suas atividades com lealdade, respeito, ética e transparência indispensáveis aos interesses dos cotistas dos Fundos e à legislação vigente, e exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante dos Fundos, empregando, na defesa dos direitos dos cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

Nesse sentido, ao votar em assembleias representando os Fundos, a GESTORA obedecerá às disposições da presente Política de Voto, a não ser que, a critério da GESTORA, esteja no melhor interesse dos Fundos exercer o direito de voto de forma diferente da prevista nesta Política de Voto.



Adicionalmente, cabe ressaltar que a GESTORA realizará a gestão de carteiras de valores mobiliários preponderantemente por meio de fundos de investimento constituídos como fundos de investimento imobiliários, nos termos da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 472”).

**a. Procedimentos Relativos a Potenciais Conflitos de Interesse**

Em respeito à legislação vigente, a GESTORA, com o objetivo de exercer o direito de voto no melhor benefício dos cotistas dos Fundos, utilizará de todos os esforços para evitar potenciais conflitos de interesses.

Caso ocorram situações que possam influenciar a tomada de decisão da GESTORA quanto ao voto a ser proferido, a mesma poderá abster-se de votar ou não comparecer à respectiva assembleia e informará aos cotistas da existência desse tipo de situação, conforme indicado no item (d) abaixo.

Somente nos casos em que a GESTORA entender que o conflito de interesses não prejudicará o exercício do direito de voto no melhor interesse dos Fundos, votará as matérias da ordem do dia, devendo informar aos cotistas o teor e a justificativa sumária do voto proferido.

**b. Matérias Relevantes Obrigatórias para o Exercício da Política de Voto**

A GESTORA participará das Assembleias dos emissores de títulos e valores mobiliários que requerem voto obrigatório em nome dos Fundos, nas seguintes situações:

I. No caso de ações, seus direitos e desdobramentos:

a) Eleição de representantes de 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”, ou seja, se o preço de exercício da opção for inferior ao da ação subjacente, considerando a data de convocação da assembleia;

c) Aquisição, fusão, incorporação, cisão, alterações de controle, reorganizações societárias, alterações dos direitos conferidos por ações, conversões de ações e

demais mudanças de estatuto social, que possam, no entendimento da GESTORA gerar impacto relevante no valor do ativo detido pelos Fundos; e

d) Demais matérias que impliquem tratamento diferenciado.

II. No caso de ativos financeiros de renda fixa ou mista:

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 de investimento regulados pela Instrução CVM nº 555, de 17 de Dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 555/14”):

a) Alterações na política de investimento que impliquem na alteração da classificação do fundo de acordo com as normas da CVM ou da ANBIMA;

b) Mudança de administrador ou gestor, desde que não integrantes do seu conglomerado ou grupo financeiro;

c) Aumento da 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 dispostas nos itens anteriores;

f) Liquidação do fundo de investimento; ou

g) Assembleia de cotistas, realizada em virtude do fechamento do fundo por resgates incompatíveis, nos termos do art. 39, §2º, da Instrução CVM n.º 555/14.

IV. No caso de cotas de fundos de investimento regulados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de Outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 472/08”):

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 fundo de investimento imobiliário;
- e) Eleição de representantes de cotistas;
- f) Fusão, incorporação ou cisão, que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores; e
- g) Liquidação do fundo de investimento imobiliário.

V. No caso de imóveis:

- h) Aprovação de despesas extraordinárias;
- i) Aprovação de orçamento;
- j) Eleição de síndico e/ou conselheiros; e
- k) Alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério da GESTORA.

VI. No caso dos demais ativos e valores mobiliários permitidos pelo fundo:

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

**c. Matérias Facultativas (Não-obrigatórias)**

Sem prejuízo do exercício de direito de voto em relação às Matérias Relevantes Obrigatórias, a GESTORA poderá comparecer às assembleias gerais dos emissores e



exercer o direito de voto em relação a outras matérias que, a seu critério, sejam de interesse dos Fundos e dos cotistas.

**d. Exceção ao Exercício de Direito de Voto**

A GESTORA poderá optar por não exercer o direito de voto nas hipóteses abaixo:

- a) Situações de conflito de interesse em relação à matéria da ordem do dia da assembleia de determinada companhia ou fundo de investimento, conforme o caso;
- b) A assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja capital de Estado e não seja possível voto à distância;
- c) O custo relacionado com o exercício do voto não for compatível com a participação do ativo financeiro no Fundo;
- d) A participação total dos Fundos, sujeitos à Política de Voto, na fração votante na matéria, for inferior a 5% (cinco por cento), e nenhum Fundo possuir mais do que 10% (dez por cento) do seu patrimônio no ativo em questão;
- e) Insuficiência de informações disponibilizadas pelo emissor de títulos e valores mobiliários ou pelo administrador do fundo de investimento nos quais o Fundo detenha participação, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos para a tomada de decisão por parte da GESTORA;
- f) fundos Exclusivos ou Reservados<sup>1</sup>, que prevejam em seu regulamento cláusula destacando que a GESTORA não adota Política de Voto para o Fundo;
- g) Ativos financeiros de emissor com sede social fora do Brasil; ou
- h) Certificados de depósito de valores mobiliários (*Brazilian Depository Receipts – BDR*).

**e. Processo de Tomada de Decisão e Procedimento para Exercício de Direito de Voto**

---

<sup>1</sup> Fundo Exclusivo: Fundo destinado exclusivamente a um único investidor profissional, nos termos da regulamentação em vigor. / Fundo Reservado: Fundo destinado a um grupo determinado de investidores que tenham entre si vínculo familiar, societário ou que pertençam a um mesmo Conglomerado ou Grupo Econômico (nos termos das Diretrizes ANBIMA), ou que, por escrito, determinem essa condição.



Para verificar se a matéria da ordem do dia da assembleia convocada é relevante para os Fundos, será considerado o impacto de cada item da ordem do dia sobre o valor dos Fundos, sem que seja considerado qualquer benefício para a GESTORA, seus empregados ou demais pessoas vinculadas.

O procedimento para a aplicação da Política de Voto segue os seguintes termos:

- a) A participação dos Fundos na Assembleia será comandada pelo Diretor de Investimentos e pelos analistas que componham sua equipe.
- b) O Diretor de Investimentos decidirá, com base nos termos desta Política de Voto, a orientação de voto dos Fundos na assembleia que eles deverão participar. Eventuais conflitos de interesse serão analisados nessa oportunidade.

Em observância ao disposto na regulamentação em vigor, constituem encargos dos fundos, que lhe podem ser debitados diretamente, as despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos financeiros nos quais os Fundos detenham participação.

Na hipótese descrita acima as despesas decorrentes do exercício do direito de voto serão suportadas proporcionalmente pelos Fundos representados na respectiva Assembleia.

Os votos proferidos pelos Fundos nas assembleias das quais participarem serão disponibilizados, em forma sumária, ao administrador dos Fundos ("Administrador"), para que sejam enviados aos órgãos fiscalizadores, conforme regulamentação aplicável. A disponibilização desse documento poderá ser feita mediante carta, correio eletrônico (e-mail) ou pela internet.

#### **f. Comunicação dos Votos aos Cotistas**

Ao final de cada mês, a GESTORA disponibilizará ao Administrador um relatório ("Relatório Mensal") contendo os votos proferidos no mês encerrado em relação ao respectivo Fundo, bem como os casos de abstenção, com um breve resumo das respectivas justificativas.

Com base no Relatório Mensal, o Administrador realizará a comunicação aos cotistas por meio de nota contida no extrato do mês seguinte ao da realização das Assembleias.



A GESTORA poderá encaminhar ao Administrador informações a respeito de votos proferidos no interesse dos Fundos após as respectivas assembleias, hipótese na qual ficará dispensado do envio do Relatório Mensal.

Caberá ao Administrador disponibilizar aos cotistas e aos órgãos fiscalizadores as informações que lhe forem passadas pela GESTORA relativas ao exercício desta Política de Voto, podendo tal disponibilização ser feita por meio de carta, correio eletrônico e/ou extrato acessível através da rede mundial de computadores.

**g. Publicidade**

Esta Política de Voto foi registrada na ANBIMA em sua versão integral e atualizada, ficando disponível para a consulta pública, bem como pode ser encontrada na rede mundial de computadores (Internet) através do endereço eletrônico: (<https://www.corereal.com.br/>)

**3. VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO**

Esta Política será revisada **anualmente**, e sua alteração acontecerá caso seja constatada necessidade de atualização do seu conteúdo. Poderá, ainda, ser alterada a qualquer tempo em razão de circunstâncias que demandem tal providência.

<b>Histórico das atualizações</b>		
<b>Data</b>	<b>Versão</b>	<b>Responsável</b>
Junho de 2020	1ª e Atual	Diretor de Investimentos