



POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIA

Versão	Motivo da Alteração	Data:	Autor/Revisor	Aprovado por:	Data de Aprovação
1.0	Atualização	Agost/2022	Rafael Kochi	Amanda Barreiros	Novo/2022

1. Introdução	3
2. Vigência, revisão e aplicação.	3
3. Nomenclatura:	3
4. Regulamentação aplicável.	4
5. Objetivo	4
6. Princípios Gerais e Conflitos de Interesses	5
7. Matérias Relevantes Obrigatórias	6
Especificamente para os imóveis integrantes da carteira do FII:.....	6
Ainda que se trate de Matéria Relevante Obrigatória, o exercício da Política de Voto ficará excepcionalmente a exclusivo critério da Gestora, se:	6
8. Conflito de Interesse: Procedimentos Aplicáveis	7
9. Processo Decisório	7
10. Comunicação dos Votos aos Cotistas e Publicidade	8
11. Disposições Gerais	8

1. Introdução

A presente **Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleia** (“**Política**” ou “**Política de Exercício de Voto**”) busca atender à demanda regulatória da **Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o número 41.592.532/0001-42, e **Mérito Investimentos S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o número 15.632.652/0001-16, ambas localizadas na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060 (“**Mérito DTVM**” e “**Mérito Investimentos**”, respectivamente, sendo em conjunto como “**Grupo Mérito**”), e terá abaixo descrito acerca das políticas e manuais que são aplicáveis e estabelecidas pelo Grupo Mérito, com o objetivo de determinar as regras que orientam a conduta, processos e fluxos a serem seguidos, na qualidade de gestora e ou administradora de fundos de investimentos, nas assembleias de companhias e fundos investidos.

2. Vigência, revisão e aplicação.

Esta Política entrará em vigor na data de sua aprovação pela Diretoria do Grupo Mérito e permanecerá em vigor por prazo indeterminado. Qualquer alteração ou revisão desta Política deverá ser submetida à Diretoria, que poderá alterá-la:

- (i) em função de modificação nas normas legais e regulamentares aplicáveis, de forma a implementar as adaptações que forem necessárias;
- (ii) quando a Diretoria, no processo de avaliação da eficácia dos procedimentos adotados, constatar a necessidade de alterações; e
- (iii) devido a revisão periódica, obrigatória, conforme a norma ou “ad hoc” pelo Departamento de Auditoria Interna.

3. Nomenclatura:

- **Administradores:** São os membros da Diretoria;
- **Ativos Imobiliários:** para fins dessa Política são quaisquer ativos pelos quais ocorra a participação dos FIs nos empreendimentos imobiliários permitidos pela legislação aplicável;
- **Assembleia Geral:** São as assembleias gerais ordinárias ou extarodínárias, conforme o caso, dos Fundos, títulos e ou valores mobiliários ou companhias de capital aberto;
- **BACEN:** Abreviação para Banco Central do Brasil;
- **Coligadas:** As sociedades em que a os sócios comuns tenham influência significativa (art. 243, §1º, da Lei nº 6.404/76);
- **Conflito de Interesse:** O conflito de interesses surge quando uma pessoa

se encontra envolvida em processo decisório em que ela tenha o poder de influenciar o resultado final, assegurando um ganho para si, algum familiar, ou terceiro com o qual esteja envolvido, ou ainda que possa interferir na sua capacidade de julgamento isento. Ou seja, há conflito de interesses quando alguém não é independente em relação à matéria em discussão e pode influenciar ou tomar decisões motivadas por interesses distintos daqueles da organização;

- **CMN:** Abreviação para Conselho Monetário Nacional;
- **CVM:** Abreviação para a Comissão de Valores Mobiliários;
- **Diretoria:** São as pessoas físicas qualificadas e empossadas nos termos do contrato social ou estatuto social do Grupo Mérito, conforme aplicável;
- **Entidade:** é uma pessoa jurídica pública ou privada dotada de personalidade jurídica própria;
- **FII:** Fundo de Investimento Imobiliário regido pela Instrução CVM nº 472 de 31.10.2008;
- **Gestora:** Será considerado a Mérito Investimentos quanto atuar na qualidade de gestora de recursos de Fundos de Investimento;
- **Grupo Mérito:** É considerado o conjunto das empresas Mérito Investimentos S.A e Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda em razão de serem empresas Coligadas;
- **ICVM:** Abreviação para Instrução Normativa emitida pela CVM;
- **Transações com Partes Relacionadas:** Transferências de recursos, serviços ou outras obrigações entre a Mérito DTVM e suas Partes Relacionadas (conforme conceituada em parágrafo próprio desta Política), independentemente de haver ou não um valor alocado à transação;
- **Valores Mobiliários:** Quaisquer ações, debêntures, bônus de subscrição, recibos (incluindo aqueles emitidos fora do Brasil com lastro em ações) e direitos de subscrição, notas promissórias, opções de compra ou de venda, índices e derivativos de qualquer espécie ou, ainda, quaisquer outros títulos ou contratos de investimento coletivos, ou a eles referenciados, que por determinação legal, sejam considerados valor mobiliário.

4. Regulamentação aplicável.

Esta Política de Voto está de acordo com os dispositivos do Código ANBIMA (Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais) de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recurso de Terceiros (“Código ANBIMA”).

5. Objetivo

A presente Política de Exercício de Voto visará disciplinar os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício

do direito de voto. Esta política orientará as decisões da Gestora em Assembleias Gerais de Valores Mobiliários que confirmam aos Fundos e FII o direito a voto.

Esta Política de Voto se aplica aos Fundos e FII cuja política de investimentos permita a alocação em Valores Mobiliários ou Ativos Imobiliários que contemplem o direito de voto em Assembleias Gerais, observadas as exceções descritas no item 8 abaixo.

Esta Política de Voto não se aplica aos Fundos que (i) tenham público-alvo exclusivo ou restrito, desde que aprovada em assembleia a inclusão de redação no regulamento no sentido de que o gestor não adota a Política de Voto para o Fundo; (ii) apliquem em ativos financeiros cujos emissores estejam sediados fora do Brasil; e (iii) apliquem em certificados de depósito financeiro de valores mobiliários – “*Brazilian Depositary Receipts*” (BDR).

6. Princípios Gerais e Conflitos de Interesses

A Gestora exercerá suas atividades buscando sempre as melhores condições para os Fundos a qual representa, empregando o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias, atuando com lealdade em relação aos interesses dos cotistas e dos Fundos, evitando, assim, práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida.

A Gestora exercerá o direito de voto, nos termos dispostos nesta Política de Voto, pautada sempre nos princípios de transparência, ética e lealdade para com os Fundos e com os respectivos cotistas, atuando em conformidade com a política de investimento dos Fundos, dentro dos limites do seu mandato.

A Gestora deverá exercer o direito de voto no interesse dos Fundos, observando as normas de conduta previstas na legislação que regulamentam sua atividade, de forma a identificar e avaliar as situações que a coloquem, potencial ou efetivamente, em conflito de interesses.

Situações de conflito de interesses poderão ocorrer e são assim consideradas aquelas que poderão, de alguma forma, influenciar na tomada de decisão da Gestora quanto ao voto a ser proferido.

As situações de conflito de interesse serão analisadas pelo Departamento de compliance do Grupo Mérito, que avaliará todos os seus aspectos e emitirá parecer conclusivo sobre a situação, devendo ser observadas as seguintes disposições:

- caso caracterizado o conflito de interesse, a Gestora adotará procedimentos internos para a solução do conflito em tempo hábil para sua participação na Assembleia; ou

- não sendo possível a adoção de procedimentos em tempo hábil, a Gestora deixará de exercer o direito de voto nas Assembleias, mantendo sua justificativa à disposição de quaisquer quotistas, mediante solicitação.

7. Matérias Relevantes Obrigatórias

Ressalvado o disposto abaixo, é obrigatório o exercício da de Voto em relação às matérias abaixo relacionadas ("**Matérias Relevantes Obrigatórias**"):

- a)** Alterações na política de investimento e/ou o objeto descrito no regulamento;
- b)** Mudança de Administrador Fiduciário, Gestor de Recursos ou Consultor Imobiliário, desde que não sejam integrantes do mesmo Conglomerado ou Grupo Econômico;
- 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 sócios minoritários nos Conselho de Administração, se aplicável;
- f)** Fusão, incorporação ou cisão, que propiciem alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores; e
- g)** Liquidação do Fundo.

Especificamente para os imóveis integrantes da carteira do FII:

- 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 de Recursos

Ainda que se trate de Matéria Relevante Obrigatória, o exercício da Política de Voto ficará excepcionalmente a exclusivo critério da Gestora, 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 compatível com a participação do Ativo no Fundo; ou
- (iii)** a participação total dos Fundos sob gestão, 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) de seu patrimônio no Ativo em questão;

- (iv) houver situação de potencial conflito de interesse, observadas as disposições do Item 8 desta Política de Voto;
- (v) as informações disponibilizadas pela empresa não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada de decisão;
- (vi) a aquisição dos ativos que atribuam aos Fundos a qualidade de acionistas ou cotistas tenha ocorrido posteriormente à data da convocação da respectiva Assembleia. Caso tal investimento sobrevenha no período entre a convocação e a realização da Assembleia a ausência de convocação, somada aos prazos operacionais necessários à efetivação do exercício do direito de voto, provavelmente, inviabilizará o comparecimento da Gestora, hipótese na qual o mesmo não poderá ser penalizado.

8. Conflito de Interesse: Procedimentos Aplicáveis

Em determinadas circunstâncias, a Gestora pode ter relacionamento com o Emissor dos Ativos, gerando um potencial conflito de interesse na participação de uma Assembleia Geral.

Serão consideradas situações de potencial Conflito de Interesse, dentre outras, aquelas em que: (i) a Gestora é responsável pela gestão e/ou administração de ativos do Emissor ou afiliado e recomenda que outros clientes invistam em ações de tal Emissor ou afiliado; (ii) um administrador ou controlador do Emissor é administrador, cotista ou empregado da Gestora ou mantém relacionamento pessoal com o responsável pelo controle e execução desta Política de Voto ("Responsável"); e (iii) algum interesse da Gestora ou de um cotista, administrador ou empregado da Gestora possa ser afetado pelo voto e que seja considerada uma situação de conflito de interesse pelo Responsável definido no 9 abaixo.

Na hipótese de conflito de interesse será observado o disposto no item V abaixo.

9. Processo Decisório

O Diretor de Gestão de Recursos 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, observados os princípios estabelecidos no Capítulo 6 desta Política de Voto.

A equipe de gestão da Mérito Investimentos realizará o controle e a execução desta Política de Voto e coordenará o procedimento de tomada de decisão, registro e formalização do exercício de direito de voto, em nome dos Fundos.

Toda a manifestação de voto deverá ser enviada para o Administrador fiduciário para que este, caso necessário, formalize o direito de voto nas Assembleias.

10. Comunicação dos Votos aos Cotistas e Publicidade

Ao final de cada mês, a Mérito DTVM elaborará um levantamento contendo os votos proferidos no mês encerrado em relação ao respectivo Fundo, bem como os casos de abstenção, caso ocorra, com um breve resumo das respectivas justificativas apresentada pela Gestora.

A Gestora deverá encaminhar ao administrador dos Fundos informações a respeito de votos proferidos no interesse do Fundo após as respectivas Assembleias, hipótese na qual ficará dispensado do envio do Relatório Mensal.

Caberá ao administrador do Fundo 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.

Caberá à Gestora comunicar aos cotistas, mediante solicitação pelo e-mail ri@meritoinvestimentos.com, o resumo e justificativa sumária do voto proferido em assembleia.

11. Disposições Gerais

Nos termos da regulamentação aplicável à indústria de fundos de investimento, a presente Política de Voto foi aprovada pelo Administrador e encontra-se:

- registrada na ANBIMA em sua versão integral e atualizada, disponível para consulta pública;
- disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores no sítio do Grupo Mérito.
