



Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleia para Fundos de Investimento Imobiliários

Fevereiro de 2019

Ficha Técnica:

Título:	Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleia para Fundos de Investimentos Imobiliários (“Política de Voto”)
Área responsável:	Compliance
Diretor responsável	Sr. Fernando Kahtalian
Descrição da Política:	Processo que norteia as decisões nas assembleias gerais dos emissores de ativos financeiros brasileiros.
Aplicação:	As normas aqui contidas devem ser aplicadas a todos os sócios, administradores, empregados, funcionários, trainees e estagiários da Jera Capital, bem como aos prestadores de serviços alocados nas dependências da Jera Capital de forma temporária e aos empregados temporários (em conjunto os “Colaboradores” e, individualmente, o “Colaborador”).
Data de aprovação:	01 de fevereiro de 2019
Aprovado por:	Comitê de Risco e Compliance da Jera Capital
Data de Publicação:	11 de fevereiro de 2019

Índice

1. Objetivo	4
2. Princípios	4
3. Procedimentos em Situações de Conflito de Interesses	5
4. Formalização do Processo	5
5. Comunicação dos Votos Proferidos	6
6. Disposições Gerais	6
Anexo I Matérias Relevantes Obrigatórias	7
Anexo II Exceção ao Exercício do Direito de Voto	8

1. OBJETIVO

A presente Política de Exercício de Direito de Voto de Fundos de Investimento Imobiliário em Assembleias (“Política de Voto”), em conformidade com o Código de Auto-Regulação da ANBIMA e com as diretrizes baixadas pelo Conselho de Auto-Regulação da ANBIMA, disciplina os princípios gerais, as matérias relevantes obrigatórias, o processo decisório e serve para orientar as decisões da Jera Capital Gestão de Recursos Ltda. (“GESTORA”) nas assembleias gerais dos emissores de títulos e valores mobiliários que confirmam direito de voto aos fundos sob gestão da GESTORA.

2. PRINCÍPIOS

Como princípio geral, a Jera Capital participará das assembleias gerais dos emissores de títulos e valores mobiliários que confirmam direito de voto aos fundos de Investimento Imobiliário sempre que: (i) se tratar de matéria relevante obrigatória, conforme Anexo I; (ii) na pauta de convocação constarem matérias que julgarem relevantes para os Fundos sob sua gestão, ainda que o exercício do direito de voto não seja considerado obrigatório; (iii) quando o custo associado à votação for compatível com o investimento realizado; e (iv) o exercício do direito de voto não estiver dispensado por uma das exceções listadas no Anexo II. Ou seja, em linhas gerais, a decisão de participar ou não de uma assembleia é fruto da análise de sua relação custo/benefício para os clientes da Jera Capital.

A relevância de uma matéria em votação é dada pelo seu impacto potencial no desempenho dos Fundos que, por sua vez, depende do impacto potencial sobre o preço do ativo em questão e da sua participação na carteira do Fundo. O Anexo I desta Política apresenta matérias em que o exercício do direito de voto é obrigatório, observadas as exceções do Anexo II, conforme autorregulação da ANBIMA em vigor.

Os custos associados a uma votação podem ser categorizados em custos processuais e custo de aquisição de informação. Os primeiros dizem respeito ao exercício do voto propriamente dito e incluem transporte, hospedagem, documentação e despesas de cartório, dentre outros. O segundo está associado ao processo de adquirir e analisar as informações pertinentes ao tema para se tomar uma decisão bem fundamentada sobre o assunto em votação. Ambos são analisados nas decisões da Jera Capital.

3. PROCEDIMENTOS EM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

A decisão sobre matérias em votação sempre será tomada no melhor interesse de cada Fundo. Ou seja, é possível que, em situações específicas, A Jera Capital profira votos diferentes para Fundos diferentes.

É facultativo o voto em assembleia que trate de matéria relevante, se houver situação de conflito de interesses, ou se as informações disponibilizadas pela companhia não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada de decisão da Jera Capital.

4. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

De acordo com a regulação vigente, na qualidade de gestora de Fundos, a Jera Capital tem poderes para, independentemente da outorga de procuração por parte do Administrador Fiduciário, exercer o direito de voto decorrente dos ativos financeiros detidos pelos Fundos, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto nesta Política.

A Jera Capital deverá ser diligente no sentido de monitorar a ocorrência de assembleias gerais das companhias emissoras de ativos detidos pelos Fundos, sendo certo que o Administrador Fiduciário dos Fundos encaminhará à Jera Capital as convocações que tiver conhecimento.

Ao tomar conhecimento da realização de uma assembleia geral, o Gestor da Jera Capital analisa a matéria para verificar se é do melhor interesse de seus investidores participar da votação. Caberá ao Gestor da Jera Capital obter a orientação de voto específica com os investidores, caso os regulamentos destes Fundos imponham esta necessidade em relação à matéria a ser votada.

Como mencionado acima, esta decisão depende não só do impacto potencial da matéria em votação no ativo em questão, mas de sua relevância nos Fundos por ela geridos e dos custos envolvidos no processo.

O jurídico da Jera Capital manterá o arquivo de todas as atas de assembleias e entendimentos acerca do exercício ou não do direito de voto, bem como do teor dos votos que proferir na qualidade de representante dos Fundos.

5. Comunicação dos Votos Proferidos

A área de Gestão da Jera Capital encaminhará ao Administrador Fiduciário resumo do teor dos votos proferidos, bem como a justificativa sumária do voto proferido ou as razões sumárias para eventual abstenção ou não do exercício do direito de voto, em até 5 (cinco) dias após a data da assembleia. O conteúdo da justificativa de voto será inserido pelo Administrador Fiduciário no sistema da CVM, conforme regulamentação aplicável.

6. Disposições Gerais

O responsável pelo controle e execução desta Política de Voto é o Diretor responsável por gestão de carteiras de valores mobiliários. A presente Política de Voto encontra-se registrada na ANBIMA para consulta pública e disponível também para consulta na rede mundial de computadores, no website da Jera Capital: <http://www.jeracapital.com.br>.

Dúvidas ou questões decorrentes da Política de Voto poderão ser dirimidas pelo *Compliance Officer* da Jera Capital, por meio do e-mail fkahtalian@jeracapital.com.br.

Anexo I Matérias Relevantes Obrigatórias

I. No caso de cotas de fundos de Investimento Imobiliário

- a) Aterações na política de investimento 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 fundo de investimento;

II. No caso de Imóveis:

- a) Aprovação de despesas extraordinárias;
- b) Aprovação de orçamento;
- c) Eleição e síndico e/ou conselheiros;
- d) Alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério do gestor;

Anexo II

Exceção ao Exercício do Direito de Voto

O direito de voto poderá não ser exercido nas seguintes hipóteses:

- a) se a assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja capital de Estado e não seja possível voto à distância;
- b) se o custo relacionado com o exercício do voto não for compatível com a participação do ativo financeiro no fundo de investimento; ou
- c) se a participação total dos fundos de investimento sob gestão, sujeitos à Política de Voto, na fração votante na matéria, for inferior a 5% (cinco por cento) e nenhum fundo de investimento possuir mais que 10% (dez por cento) de seu patrimônio no ativo em questão.