



TISHMAN SPEYER

Política de Exercício de Direito de Voto

TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.

Esta política é propriedade da TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda. É proibida a cópia, distribuição ou uso indevido deste documento sem expressa autorização da TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda

Vigência: Dezembro - 2018

Data da Última Revisão: Abril - 2023

Versão 3

ÍNDICE

EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO	2
A. Objeto e Princípios Gerais.....	2
B. Matérias Relevantes Obrigatórias	2
C. Matérias Facultativas	3
D. Conflitos de Interesse.....	4
E. Processo Decisório	4

EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Responsável: Diretor de Gestão da Gestora.

A. Objeto e Princípios Gerais

Ao realizar o exercício do direito de voto em assembleias gerais na qualidade de representante dos fundos de investimento sob sua gestão, a TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda (“Tishman Speyer” ou “Gestora”) buscará sempre atender ao melhor interesse dos cotistas, observando os mais altos padrões éticos, transparência e lealdade, votando positivamente sempre no sentido de apoiar medidas que possam criar valor aos ativos que integrem a carteira, ou rejeitando deliberações que possam prejudicar de alguma maneira a geração de valor aos ativos integrantes das carteiras sob sua gestão.

B. Matérias Relevantes Obrigatórias

Será obrigatório o exercício do voto em relação às seguintes matérias:

- (i) No caso de ações ou cotas de sociedades, seus direitos e desdobramentos:
- Eleição de representantes de sócios minoritários nos conselhos de administração, se aplicável;
 - 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);
 - 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 fundo; e
 - Demais matérias que impliquem tratamento diferenciado, de acordo com o critério da Tishman Speyer.
- (ii) No caso de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário:
- Alteração da política de investimentos e/ou do objeto descrito no regulamento;
 - Mudança de administrador, consultor imobiliário e/ou gestor, não integrantes do mesmo conglomerado ou grupo financeiro;
 - Aumento de taxa de administração, criação de taxas de entrada ou criação ou aumento de taxa de consultoria;
 - Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do fundo de investimento imobiliário;
 - Eleição de representantes de cotistas;

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

(iii) No caso de Imóveis:

- Aprovação de despesas extraordinárias;
- Aprovação de orçamento;
- Eleição de síndico e/ou conselheiros; e
- Alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério da Tishman Speyer.

(iv) No caso dos demais ativos e valores mobiliários permitidos pelo fundo:

- 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

Nas situações listadas a seguir, independentemente de se tratar de Matéria Relevante Obrigatória, a Gestora poderá não comparecer à assembleia geral para exercer o direito de voto em nome dos Fundos se:

- A assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja capital de Estado e não seja possível voto à distância;
- Os custos relacionados com o exercício do voto não forem compatíveis com a participação do ativo financeiro no fundo;
- A Participação total dos fundos, sujeitos à Política de Exercício de Voto, na fração votante da matéria, for inferior a 5% (cinco por cento) e nenhum fundo possuir individualmente mais do que 10% (dez por cento) do seu patrimônio do ativo em questão;
- A matéria objeto de deliberação e assembleias envolver limite inferior a relevância definida pela Gestora em sua Política de Exercício de Voto, se houver definição;
- Houver situação de conflito de interesse; e
- As informações disponibilizadas pela empresa não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada de decisão.

A Gestora poderá, ainda, exercer o direito de voto em nome dos fundos de investimento para deliberar outras matérias que, a seu exclusivo critério, possa ser relevante aos interesses dos cotistas. A Gestora não se responsabilizará pela não participação numa assembleia quando a razão da ausência for falta de notificação prévia da realização da assembleia no prazo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência, no mínimo, da data de sua

realização, por parte do responsável por tal notificação, seja ele o gestor do fundo investido, o administrador / custodiante do fundo investido, ou o administrador / custodiante de um fundo gerido pela Gestora.

D. Conflitos de Interesse

Em caso de ocorrência de situações de conflito de interesses, ainda que potencial, elas serão analisadas pela Gestora e pela Diretora de *Compliance*, Risco e PLD de maneira que a Gestora poderá optar, a seu exclusivo critério por:

- (i) adotar procedimentos internos para a solução do conflito de interesse a tempo hábil para o exercício do direito de voto;
- (ii) abster-se do exercício do direito do voto;
- (iii) exercer o direito de voto.

É possível que existam interesses divergentes entre os fundos de investimento geridos pela Gestora e dessa forma a Gestora poderá votar de forma distinta em uma mesma assembleia geral na qualidade de representante de cada um dos fundos de investimento geridos pela Gestora, sempre no melhor interesse dos respectivos cotistas, sem que isso represente qualquer conflito de interesse para os fins desta política de voto.

E. Processo Decisório

A Gestora é a única responsável pelo controle e pela execução desta política de voto e exercerá o direito de voto sem necessidade de consulta prévia aos cotistas dos fundos de investimento sob sua gestão. Para que a Gestora possa exercer o direito de voto nas assembleias, sempre que o administrador e/ou o custodiante dos fundos de investimento sob a gestão da Gestora (“Administrador” e/ou “Custodiante”) tiverem conhecimento da realização de uma assembleia geral, deverão encaminhar à Gestora as informações pertinentes. Uma vez recebidas tais informações, a Gestora:

- (i) avaliará a relevância da matéria a ser deliberada, os custos envolvidos e os possíveis conflitos de interesses relacionados à situação, determinando se irá participar ou não da assembleia;
- (ii) uma vez tomada a decisão pela participação na assembleia, decidirá pelo teor dos votos, com base em suas próprias análises e convicções, de forma fundamentada e consistente com os objetivos dos fundos de investimento e seus respectivos regulamentos, de maneira a defender os interesses dos cotistas;
- (iii) então, solicitará ao Administrador, com no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência à data de realização da assembleia, eventuais documentos necessários para que a Gestora possa realizar o credenciamento de seus representantes na assembleia geral;
- (iv) realizará o credenciamento do(s) seu(s) representantes(s) na assembleia geral, conforme as regras da mesma;
- (v) exercerá o direito de voto na assembleia geral;

(vi) encaminhará ao Administrador os teores e as justificativas dos votos proferidos nas assembleias de que os fundos de investimento participarem em até 05 (cinco) dias úteis após a data da assembleia. Os conteúdos de tais informações serão inseridos pelo Administrador no sistema CVM, conforme regulamentação aplicável.

F. Disposições Gerais

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, extrato acessível através da rede mundial de computadores, ou outros meios que o Administrador julgar adequados.

Não obstante o disposto acima, a obrigação de informação aos cotistas não se aplica às: (i) matérias protegidas por acordo de confidencialidade ou que observem sigilo determinado por lei; (ii) decisões que, a critério da Gestora, sejam consideradas estratégicas, devendo, contudo, manter registro dos fundamentos que considerou para classificar a decisão como estratégica, e manter à disposição da Supervisão de Mercados; e (iii) Matérias Facultativas, caso o Gestor tenha exercido o direito de voto.

Esta política de voto é parte integrante das políticas internas da Gestora e estará disponível para consulta no sítio da rede mundial de computadores da Gestora.

Esta política de voto encontra-se registrada na ANBIMA onde está disponível para consulta pública.

HISTÓRICO DE ATUALIZAÇÕES

DATA ATUALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO
dezembro/2018	Criação política
março/2021	Atualizações pontuais
abril/2023	Atualizações pontuais