



POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO  
DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM ASSEMBLÉIAS  
CAPITÂNIA CAPITAL

VERSÃO 1  
INÍCIO DA VIGÊNCIA  
01/Abril/2021

POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO  
DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM ASSEMBLÉIAS  
CAPITÂNIA CAPITAL

CAPÍTULO I

Definição e Finalidade

Artigo 1º

A presente Política de Exercício de Direito de Voto de Fundos de Investimento Imobiliário **em Assembléias (“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 CAPITÂNIA CAPITAL (“GESTORA”) nas assembléias gerais dos emissores de títulos e valores mobiliários que confirmam direito de voto aos fundos sob gestão da GESTORA.

CAPÍTULO II

Princípios Gerais

Artigo 2º

A GESTORA deverá participar de todas as assembléias gerais dos emissores de títulos e valores mobiliários que confirmam direito de voto aos fundos de investimento imobiliário sob sua gestão, nas hipóteses previstas em seus respectivos regulamentos e quando na pauta de suas convocações constarem as Matérias Relevantes Obrigatórias descritas nesta Política de Voto.

Parágrafo Primeiro

Na hipótese do edital ou carta de convocação não apresentar informações suficientes, a GESTORA deverá envidar seus melhores esforços para obter os esclarecimentos necessários diretamente com os emissores dos títulos e valores mobiliários ou com os seus agentes.

Parágrafo Segundo

A presença da GESTORA nas assembléias gerais é facultativa nos seguintes casos:

- I- A matéria objeto de deliberação envolver valor menor que 5% do patrimônio líquido do fundo em questão;
- II- se a assembléia ocorrer em cidade que não seja capital de Estado e não existir possibilidade de voto à distância;
- III- se o custo para exercício do voto não for compatível com a participação no ativo financeiro;

- IV- se a participação total dos fundos sob gestão for inferior a 5% (cinco por cento) do percentual de voto, desde que cada fundo não possua mais de 10% (dez por cento) do seu patrimônio no ativo financeiro;
- V- se houver situação de conflito de interesse, ainda que potencial;

#### Parágrafo Terceiro

Excluem-se desta Política de Voto:

- I- fundos de investimento exclusivos e restritos, conforme Tipo ANBIMA do fundo, desde que seus respectivos regulamentos contenham previsão expressa nesse sentido;
- II- ativos financeiros de emissor com sede social fora do Brasil; e
- III- certificados de depósito de valores mobiliários – BDR.

#### Artigo 3º

No exercício do voto, a GESTORA deverá atuar em conformidade com a política de investimento dos fundos sob sua gestão, dentro dos limites do seu mandato e, se for o caso, da sua orientação de voto, responsabilizando-se diretamente perante os cotistas na hipótese de extrapolação, abstendo-se de votar no caso de identificada, antes ou por ocasião da assembléia, situação de conflito de interesse, ainda que potencial.

### CAPÍTULO III

#### Matérias Relevantes Obrigatórias

#### Artigo 4º

Para os fins desta Política de Voto, considera-se matéria relevante obrigatória:

- I- No caso de ações ou quotas de sociedades, seus direitos e desdobramentos:
  - a) eleição de representantes de sócios 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” (preço de exercício da opção é inferior ao da ação subjacente, considerando a data de convocação da assembléia);
  - c) aquisição, fusão, incorporação, cisão, alterações de controle, reorganizações societárias, alterações ou conversões de ações e demais mudanças de estatuto social, que possam, no entendimento da

GESTORA, gerar impacto relevante no valor do ativo detido pelo Fundo de Investimento; e

d) demais matérias que impliquem tratamento diferenciado;

II- No caso de cotas de fundos de investimento imobiliário:

a) alterações na política de investimento e/ou do objeto descrito no regulamento;

b) mudança de administrador, consultor imobiliário e/ou gestor, que não entre integrantes do seu conglomerado ou grupo financeiro;

c) aumento de taxa de administração, criação de taxas de entrada e/ou saída, ou aumento da 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 dos cotistas;

f) fusão, incorporação ou cisão, que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores;

g) amortização e/ou liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário.

III- No caso de imóveis:

a) aprovação de despesas extraordinárias;

b) aprovação do orçamento;

c) eleição de síndico e/ou conselheiros;

d) alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério da GESTORA.

IV – No caso dos demais ativos e valores mobiliários permitidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário: alterações de prazo ou condições de prazo de pagamento, garantias, vencimento antecipado, resgate antecipado, recompra e/ou remuneração originalmente acordadas para a operação.

## CAPÍTULO IV

### Processo Decisório

#### Artigo 5º

A GESTORA é o único responsável pelo controle e pela execução da Política de Voto.

##### Parágrafo Primeiro

A GESTORA exercerá o voto sem necessidade de consulta prévia a cotistas ou de orientação de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso nos regulamentos dos fundos.

##### Parágrafo Segundo

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.

##### Parágrafo Terceiro

A GESTORA deverá realizar o credenciamento do(s) seu(s) representante(s) no local da assembléia, na forma estabelecida pelos emissores dos títulos e valores mobiliários ou por seus agentes.

#### Artigo 6º

O inteiro teor dos votos proferidos e o resultado das votações deverão ser comunicados pela GESTORA ao Administrador dos fundos, em formato próprio definido por este último, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis após a realização das assembléias a que se referirem.

##### Parágrafo Único

A Capitânia manterá resumo dos votos proferidos nas assembleias, acompanhado de suas justificativas sumarizadas, à disposição dos cotistas em sua sede na Rua Tavares Cabral, 102/ 6º andar – São Paulo – Telefone (11)2853-8800.

## CAPÍTULO V

### Disposições Gerais

#### Artigo 7º

Esta Política de Voto encontra-se registrada na ANBIMA onde está disponível para consulta pública.

Artigo 8º

A presente Política também encontra-se disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no sítio: [www.capitania.net](http://www.capitania.net).

Artigo 9º

A presente Política entra em vigor em 01 de abril de 2021.

São Paulo, 30 de abril de 2021.

---

Ricardo Quintero  
Presidente

---

César Lauro da Costa  
Vice-Presidente

---

Arturo Profili  
Diretor

---

Flávia Krauspenhar Siqueira Cunha  
Diretora

---

Caio Conca  
Diretor

---

Carlos Emanuel Simonetti  
Diretor

---

Margareth Brisolla  
Diretora

---

Rafael Piccinini da Silva  
Diretor