



# **POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM ASSEMBLÉIAS**

Capitânia Capital S/A

Março de 2023



## Sumário

I.	Definição e Finalidade.....	3
II.	Princípios Gerais.....	3
III.	Matérias Relevantes Obrigatórias .....	4
IV.	Processo Decisório .....	6
V.	Disposições Gerais .....	7
VI.	Aprovação e Revisão .....	7



## I. Definição e Finalidade

A presente Política de Exercício de Direito de Voto de Fundos de Investimento Imobiliário em Assembleias (“Política de Voto”), em conformidade com a instrução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021 e de acordo com as diretrizes elaboradas pelo Conselho de Autorregulação da ANBIMA e com o Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros disciplina os princípios gerais, as matérias relevantes obrigatórias, o processo decisório e serve para orientar as decisões da CAPITÂNIA CAPITAL S/A (“**GESTORA**”) nas assembleias gerais dos emissores de títulos e valores mobiliários que confirmam direito de voto aos fundos sob gestão da **GESTORA**.

## II. Princípios Gerais

A **GESTORA** deverá participar de todas as assembleias 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.

- 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.
- A presença da **GESTORA** nas assembleias gerais é facultativa nos seguintes casos:
  - A matéria objeto de deliberação envolver valor menor que 5% do patrimônio líquido do fundo em questão;
  - Se a assembleia ocorrer em cidade que não seja capital de Estado e não existir possibilidade de voto à distância;



- Se o custo para exercício do voto não for compatível com a participação no ativo financeiro;
  - 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;
  - Se houver situação de conflito de interesse, ainda que potencial, ou se as informações disponibilizadas pela empresa não forem suficientes, mesmo após a solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada de decisão.
- Excluem-se desta Política de Voto:
    - Fundos de investimento exclusivos e restritos, conforme Tipo ANBIMA do fundo, desde que seus respectivos regulamentos contenham previsão expressa nesse sentido;
    - Ativos financeiros de emissor com sede social fora do Brasil; e
    - Certificados de depósito de valores mobiliários – BDR.

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 assembleia, situação de conflito de interesse, ainda que potencial.

### III. Matérias Relevantes Obrigatórias

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



- No caso de ações ou quotas 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 é 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 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
  - Demais matérias que impliquem tratamento diferenciado;
- No caso de cotas de fundos de investimento imobiliário:
  - Alterações na política de investimento e/ou do objeto descrito no regulamento;
  - Mudança de administrador, consultor imobiliário e/ou gestor, que não entre integrantes do seu conglomerado ou grupo financeiro;
  - Aumento de taxa de administração, criação de taxas de entrada e/ou saída, ou aumento da 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 dos cotistas;



- Fusão, incorporação ou cisão, que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores;
- Amortização e/ou liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário.
- No caso de imóveis:
  - Aprovação de despesas extraordinárias;
  - Aprovação do orçamento;
  - Eleição de síndico e/ou conselheiros;
  - Alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério da GESTORA.
- 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.

#### IV. Processo Decisório

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

- 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.



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

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 assembleias a que se referirem.

- A Capitânia Capital S/A manterá resumo dos votos proferidos nas assembleias, acompanhado de suas justificativas sumarizadas, à disposição dos cotistas em sua sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485/ 3º andar – São Paulo/SP – Telefone (11)2853-8800.

## V. Disposições Gerais

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

A presente Política também se encontra disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no sítio: <https://capitaniainvestimentos.com.br/>.

## VI. Aprovação e Revisão

VERSÃO	DATA	ELABORADO / MODIFICADO POR	APROVADO POR
2º	01/03/2023	Diretoria de Risco e Compliance	Diretoria de Investimentos / Diretoria de Risco e Compliance