



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

Capitânia HBC Consultoria e Gestão S/A

Janeiro de 2025



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	8



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 HBC Consultoria e Gestão 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 HBC Consultoria e Gestão 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
1º	20/01/2025	Diretoria de Risco e Compliance	Diretoria de Investimentos / Diretoria de Risco e Compliance