



POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO
DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM ASSEMBLÉIAS
CAPITÂNIA S.A.

2ª REVISÃO

INÍCIO DA VIGÊNCIA

Jan/2021

POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO
DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM ASSEMBLÉIAS
CAPITÂNIA S.A.

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 S.A. (“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 assembleia, na forma estabelecida pelos emissores dos títulos e valores mobiliários ou por seus agentes.

Artigo 6º

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

Artigo 7º

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.

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 8º

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

Artigo 9º

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

Artigo 10º

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

São Paulo, 28 de dezembro de 2020.

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