

---

## 2.11. POLÍTICA DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO PARA FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO (FII)

## 2.11. Política do Exercício de Direito de Voto para Fundo de Investimentos Imobiliário (FII)

A presente Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias Gerais de Fundos de Investimento Imobiliário (nomeados a partir de agora FIIs), em conformidade com a Deliberação 57 definida pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (ANBIMA), disciplina princípios gerais, procedimentos, o processo decisório e matérias relevantes, servindo para orientar as decisões da TITAN CAPITAL no que tange o voto referente aos ativos integrantes de uma carteira de Fundo de Investimento Imobiliário.

64

A presente política de exercício de direito de voto não se aplica aos casos de:

- Fundos de investimentos exclusivos ou restritos, desde que aprovada, em assembleia, a inclusão de cláusula no regulamento destacando que o Gestor não adota a política de direito de exercício de voto para o fundo;
- Ativos financeiros de emissor com sede social fora do Brasil;

### 2.11.1. Princípios da Política

A TITAN CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA exercerá o direito de voto em Assembleias Gerais, na qualidade de representante dos fundos de investimento sob sua gestão, adotando como PRINCÍPIOS GERAIS comportamentos compatíveis com os mais altos padrões éticos de confiança, lealdade e equidade para com seus cotistas, e, ainda, buscando, por meio de seus melhores esforços, alcançar os objetivos estabelecidos, sem onerar excessivamente os fundos de investimentos, e seus cotistas.

Desta forma, ao representar os fundos de investimentos sob sua gestão em Assembleias Gerais, a TITAN CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA buscará votar de acordo com as deliberações que, ao seu ver, propiciem a VALORIZAÇÃO ou PROTEÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS que integrem as carteiras dos fundos de investimentos.

No exercício do direito de voto, o GESTOR responsável pelo voto, deverá atuar em conformidade com a política de investimento dos fundos sob sua gestão, dentro dos limites de seu do mandato. Se a sua orientação de voto parecer extrapolar o mandato, o mesmo será este responsabilizado diretamente perante os cotistas.

O controle de registro do exercício do voto proferido pelo gestor será responsabilidade da área de "Compliance" e Risco.

### 2.11.2. Procedimento de Tomada de Decisão e Formalização do Voto

As decisões serão sempre tomadas com observância das regras definidas nos regulamentos dos Fundos e lavradas em atas de reunião.

O voto do gestor será discutido em Comitê de Investimentos diretamente anterior à data da assembleia, podendo os membros do comitê ratificar ou não o voto do gestor físico. Caso a maioria de 2/3 (dois terços) dos membros do comitê se oponha, deverá ser registrado tal fato em ata.

Nova votação deverá ser iniciada.

O voto do gestor deve ter o peso de dois votos ordinários frente aos demais membros, que proferem um voto.

A decisão final será aquela resultante da nova votação. Em caso de empate, o voto do gestor físico será considerado como elemento final de desempate.

### **2.11.3. Tomada de Decisão de Caráter Técnico**

No caso de decisões que envolvam aspectos de caráter técnico e que excedam o escopo financeiro e econômico do ativo, incluindo temas e características físicas, de arquitetura, de engenharias, ambiental e "habitat" urbano, tráfego e transporte de massa, climático, hidráulico e elétrico, poder público e convivência com condôminos e proprietários externos e internos e outros aspectos, notoriamente específicos, aqui não mencionados, a GESTORA poderá contratar equipe técnica que poderá orientar voto da equipe de gestão. Caso isto ocorra, deverá ser registrado em ata a orientação e o porquê do voto ou da abstenção.

### **2.11.4. Conflito de Interesse**

O Gestor deve abster-se de votar no caso de identificada, antes ou por ocasião da assembleia, situação de conflito de interesse, ainda que potencial.

### **2.11.5. Matérias Relevantes e de Voto Obrigatório**

O exercício da política de voto é obrigatório nos seguintes casos:

- No caso de ações ou cotas de sociedades, seus direitos e desdobramentos:
  - Eleição de representantes de sócios minoritários no Conselho 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 FII (Fundo de Investimento Imobiliário);
  - Demais matérias que impliquem tratamento diferenciado, de acordo com o critério do gestor.
- No caso de cotas de FII (Fundo 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 FII;
- Eleição de representantes de cotistas;
- Fusão, incorporação ou cisão, que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores;
- Liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário (FII).

→ No caso de imóveis:

- Aprovação de despesas extraordinárias;
- Aprovação de orçamento;
- Eleição de síndico e/ou conselheiros;
- Alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério do gestor.
- No caso dos demais ativos e valores mobiliários permitidos pelo FII: alterações de prazo ou condições de prazo de pagamento, garantias, vencimento antecipado, resgate antecipado, recompra e/ou remuneração originalmente acordadas para a operação.

#### **2.11.6. Obrigação da Investigação Exaustiva**

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

#### **2.11.7. Hipóteses do Voto e Presença Facultativos**

A presença do GESTOR nas assembleias gerais é facultativa nos seguintes casos:

- Se a ordem do dia não contiver as matérias relevantes obrigatórias;
- A matéria objeto de deliberação e assembleias envolver limite inferior à relevância definida pelo Gestor na Política de Voto, sendo este limite definido em Comitê e específico para cada ativo/FII;
- 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 FIIs sob gestão for inferior a 5% (cinco por cento) do percentual de voto, desde que cada FII não possua mais de 10% (dez por cento) do seu patrimônio no ativo financeiro;
- Se houver situação de conflito de interesse, ainda que potencial e se as informações disponibilizadas não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos, para a tomada de decisão.

Ao tomar conhecimento da realização de uma assembléia geral, o GESTOR deverá proceder com a confecção de instrumento (kit) de mandato adequado (contrato social, regulamento de fundo, documentação do gestor e/ou procurador), indicando o nome e a qualificação do(s) seu(s) representante(s), o dia, hora, local, as matérias a serem deliberadas e, se for o caso, o teor da sua orientação de voto.

Recomendam-se, no mínimo, três dias úteis de antecedência ao dia da realização da assembléia geral.

67

#### **2.11.8. Meio e Prazo de Divulgação aos Cotistas sobre Votos Proferidos**

O meio de divulgação aos cotistas sobre os votos preferidos será eletrônico através do site da TITAN CAPITAL para fundos de condomínio aberto.

Para fundos exclusivos e restritos, a divulgação dos votos será realizada em reuniões presenciais com os cotistas.

O prazo para o informe do voto será de 2 (dois) dias úteis por meio eletrônico e 10 (dez) dias úteis em reuniões presenciais.