



VBI
REAL ESTATE



Política de Voto

SUMÁRIO

1.	DEFINIÇÕES	3
2.	OBJETIVO	4
3.	ABRANGÊNCIA.....	4
4.	PRINCÍPIOS	4
5.	RESPONSABILIDADES	4
5.1.	EQUIPE DE GESTÃO	5
5.2.	COMITÊS.....	5
6.	VOTO OBRIGATÓRIO	6
7.	VOTO FACULTATIVO	7
8.	PROCESSO DECISÓRIO	8
9.	DIVULGAÇÃO E COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS	9
10.	CONFLITO DE INTERESSES	9
11.	ARQUIVOS	10
12.	DÚVIDAS, ORIENTAÇÕES E COMUNICAÇÃO	10
13.	VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÕES	10
14.	HISTÓRICO DE REVISÕES.....	11



POLÍTICA DE VOTO

1. DEFINIÇÕES

Os termos empregados nesta Política iniciados em letra maiúscula têm os seguintes significados:

"ANBIMA"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Código ANBIMA"	Significa o Código de Administração de Recursos de Terceiros publicada pela ANBIMA.
"Colaboradores"	Significam os sócios, administradores, funcionários, estagiários que compõem o Grupo VBI.
"Comitês"	Significa Comitê de Investimento e Comitê de Gestão referidos em conjunto.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Diretrizes ANBIMA"	Significa as Regras e Procedimentos para o Exercício de Direito de Voto em Assembleias nº 02, de 23 de Maio de 2019 da ANBIMA.
"Equipe de Gestão"	Significa a equipe de Colaboradores responsável pela gestão de um Fundo gerido pelo Grupo VBI.
"Fundos"	Significam os fundos de investimento geridos pelo Grupo VBI.
"Grupo VBI"	Significa em conjunto VBI, VBI Administração, VBI Asset, VBI Capital, VBI Securities e quando o contexto assim permitir, suas empresas controladas.
"Política"	Significa a presente Política de Voto.
"VBI"	Significa a VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A.
"VBI Administração"	Significa a VBI Administração Fiduciária e Gestão Ltda.
"VBI Asset"	Significa a VBI Asset Management Ltda.
"VBI Capital"	Significa a VBI Capital Ltda.
"VBI Securities"	Significa a VBI Securities Ltda.
"Voto Obrigatório"	Significa as matérias indicadas na cláusula 6 desta Política.



2. OBJETIVO

Nos termos da autorregulação ANBIMA, o gestor de recursos de um fundo de investimento tem poderes para exercer o direito de voto decorrente dos ativos financeiros detidos pelo respectivo fundo de investimento, devendo ser diligente e realizar todas as ações necessárias para o exercício desse direito, observadas as exceções aplicáveis nos termos da autorregulação e regulamentação aplicável.

Assim, a ANBIMA prevê a necessidade de adoção de uma política com a finalidade de disciplinar o exercício do direito de voto a ser exercido por uma gestora de recurso.

Diante do Exposto, o Grupo VBI estabeleceu a presente Política cujo objetivo é definir regras e procedimentos para o exercício de direito de voto em assembleias decorrentes dos ativos detidos pelos Fundos, visando ao fiel cumprimento das disposições do Código ANBIMA e das Diretrizes ANBIMA, bem como à melhor transparência na gestão de seus Fundos.

3. ABRANGÊNCIA

As orientações contidas nesta Política devem ser verificadas e seguidas por todos os Colaboradores em especial aqueles integrantes das Equipes de Gestão.

Os Colaboradores devem adotar e cumprir as diretrizes e os controles contidos nesta Política, zelando para que todas as normas éticas e legais sejam cumpridas por todos aqueles com quem são mantidas relações de cunho profissional comunicando imediatamente qualquer violação na forma indicada na cláusula 12 abaixo.

4. PRINCÍPIOS

O exercício do direito de voto será norteado pelos princípios de transparência, ética, lealdade e dever fiduciário em relação aos interesses dos Fundos e seus cotistas, empregando, na defesa dos direitos destes, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

Nesse sentido, ao proferir voto em nome dos Fundos, os Colaboradores deverão sempre buscar a melhor forma de garantir os interesses dos Fundos e seus cotistas e que possam propiciar a valorização dos ativos que integrem a carteira do Fundo, agindo de forma que os interesses dos Fundos e de seus cotistas prevaleçam em relação a seus interesses pessoais e ainda aos interesses do Grupo VBI.

5. RESPONSABILIDADES

Caberá às respectivas Equipes de Gestão o fiel cumprimento da presente Política, observado o disposto abaixo:



5.1. EQUIPE DE GESTÃO

Para os fins do cumprimento da presente Política a Equipe de Gestão será responsável por:

- (i) obter a documentação necessária para proferir as decisões de votos referidas nesta Política;
- (ii) quando aplicável, submeter as decisões de voto à apreciação dos Comitês, conforme aplicável;
- (iii) monitorar e acompanhar decisões tomadas na assembleia e/ou consulta formal, conforme o caso;
- (iv) comunicar os votos proferidos aos cotistas nos termos desta Política; e
- (v) arquivar os documentos que fundamentam as suas decisões conforme disposto nesta Política em especial o capítulo 11 abaixo.

Adicionalmente, a Equipe de Gestão deverá assegurar que o prospecto ou o regulamento de cada um dos Fundos sob gestão do Grupo VBI, contenha o seguinte aviso ou aviso semelhante com o mesmo teor:

"O gestor deste fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do gestor em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto. A referida política de exercício de direito de voto pode ser encontrada, em sua versão completa, na página da internet: www.vbirealestate.com."

5.2. COMITÊS

Para os fins do cumprimento da presente Política, os Comitês serão os responsáveis conforme disposto nas diretrizes internas do Grupo VBI, por deliberar a respeito das orientações de votos a serem proferidos nas assembleias que versem sobre as matérias indicadas como Voto Obrigatório nos termos da cláusula 6 abaixo desde que enquadrados nas premissas abaixo ou, ainda, em outras situações que a Equipe de Gestão responsável trazer a avaliação dos Comitês.

- (a) Em relação a ativos dos Fundos envolvendo valor superior ao que for maior entre R\$1.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido do Fundo, quaisquer alterações em termos e condições que impactem negativamente o investimento, após apresentação ao respectivo Comitê ou identificação de novos riscos com impactos relevantes (envolvendo potencial impacto superior a R\$1.000.000,00 ou risco reputacional ao Grupo VBI);
- (b) Em relação a ativos que perfaçam valor superior a R\$1.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido do Fundo, aprovação do exercício de voto em assembleia que



delibere quaisquer das matérias previstas nas diretrizes internas do Grupo VBI.

6. VOTO OBRIGATÓRIO

A Equipe de Gestão deverá representar os Fundos nas assembleias e/ou nas consultas formais, conforme aplicável, com vistas a exercer o direito de voto em conformidade com a decisão obtida por meio dos procedimentos indicados na cláusula 8 desta Política, obrigatoriamente, quando integrarem a ordem do dia:

(i) em relação às ações, aos seus direitos e desdobramentos:

- (a) eleição de representantes de sócios minoritários no conselho de administração do emissor, se aplicável;
- (b) aprovação de planos de opções para remuneração de administradores do emissor, se incluir opções de compra "dentro do preço" (o preço de exercício da opção é inferior ao da ação subjacente, considerando a data de convocação da assembleia);
- (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 do Grupo VBI, gerar impacto relevante no valor do ativo detido pelo Fundo; e
- (d) demais matérias que impliquem tratamento diferenciado.

(ii) demais ativos e valores mobiliários permitidos aos Fundos:

- (a) alterações de prazo ou condições de prazo de pagamento, garantias, vencimento antecipado, resgate antecipado, recompra e/ou remuneração originalmente acordadas para a operação.

(iii) em relação aos Fundos de Investimento Financeiros e Fundo de Investimento em Participações:

- (a) alterações na política de investimento que alterem a classe CVM ou o a classificação ANBIMA do Fundo, nos termos das regras e procedimentos ANBIMA;
- (b) mudança de administrador fiduciário ou gestor de recursos, desde que não sejam integrantes do mesmo conglomerado ou grupo econômico;
- (c) aumento de taxa de administração ou criação de taxas de entrada e/ou saída;
- (d) alterações nas condições de resgate que resultem em aumento do prazo de saída;



- (e) fusão, incorporação ou cisão, que propiciem alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores;
- (f) liquidação do fundo; e
- (g) assembleia de cotistas, conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM.

(iv) especificamente para os Fundos de Investimento Imobiliários:

- (a) alterações na política de investimento e/ou o objeto descrito no regulamento;
- (b) mudança de administrador fiduciário, gestor de recursos ou consultor imobiliário, desde que não sejam integrantes do mesmo conglomerado ou grupo econômico;
- (c) aumento de taxa de administração, criação de taxas de entrada ou criação ou aumento de taxa de consultoria;
- (d) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FII;
- (e) eleição de representantes dos cotistas;
- (f) fusão, incorporação ou cisão, que propiciem alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores; e
- (g) liquidação do FII.

(v) especificamente para os imóveis integrantes da carteira dos Fundos de Investimento Imobiliários:

- (a) aprovação de despesas extraordinárias;
- (b) aprovação de orçamento;
- (c) eleição de síndico e/ou conselheiros; e
- (d) alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel.

7. VOTO FACULTATIVO

Ainda que a assembleia verse sobre as matérias enumeradas na cláusula 6 acima, o exercício do direito de voto será facultativo nas seguintes situações:



- (i) caso a assembleia ocorra em qualquer cidade que não seja capital de Estado e não seja possível voto à distância;
- (ii) caso o custo relacionado ao voto não seja compatível com a participação do ativo financeiro na carteira do Fundo; ou
- (iii) a participação total dos Fundos sujeitos ao voto na fração votante na matéria for inferior a 5% (cinco por cento) e nenhum fundo possuir mais que 10% (dez por cento) de seu patrimônio no ativo em questão.

Ainda, torna-se facultativo o voto obrigatório nas seguintes situações:

- (i) caso haja situações de conflito de interesses;
- (ii) se as informações disponibilizadas pela empresa não forem suficientes, mesmo após solicitação de informações adicionais e esclarecimentos para a tomada de decisão;
- (iii) para os fundos considerados exclusivos e/ou reservados, conforme definição da ANBIMA, que prevejam em seu regulamento cláusula que não obriga o exercício do direito de voto em assembleia;
- (iv) para os ativos financeiros de emissor com sede social fora do Brasil; e
- (v) para os certificados de depósito de valores mobiliários.

8. PROCESSO DECISÓRIO

Ao tomar conhecimento da realização de uma assembleia ou processo de consulta formal, caberá à Equipe de Gestão solicitar, caso necessário, ao administrador do Fundo destinatário da convocação, a entrega do instrumento de mandato adequado, indicando o nome e a qualificação dos mandatários, o dia, local, hora e as matérias a serem deliberadas na assembleia, com a permissão expressa de substabelecimento.

O mandato referido acima poderá ser substabelecido pelo Grupo VBI a terceiro, incluindo escritório de advocacia, para representá-lo em assembleias que ocorrerem fora da capital do estado de São Paulo, ou em outros casos excepcionais, devendo o substabelecimento ser formalizado de forma individual e específica.

Caso a assembleia verse sobre uma matéria que seja necessária a aprovação em Comitê, a Equipe de Gestão deverá submeter a apreciação ao respectivo Comitê e fornecer os subsídios disponíveis para a tomada de decisão, a qual será formalizada em ata em que constará, ao menos, o direcionamento do voto a ser exercido em nome do Fundo na assembleia.

O Grupo VBI exercerá o voto sem necessidade de consulta prévia aos cotistas ou de orientação de



voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no regulamento dos Fundos e/ou na regulamentação aplicável e conforme indicado no capítulo 10 abaixo.

9. DIVULGAÇÃO E COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS

A Equipe de Gestão deverá manter o resumo dos votos proferidos nos termos desta Política, à disposição dos cotistas do Fundo na página do Grupo VBI na internet (www.vbirealestate.com) ou no site do Fundo em questão. Ainda, serão disponibilizados ao administrador fiduciário dos Fundos resumo do teor dos votos proferidos, bem como, sua explicação sumária, ou, em caso de abstenção, as devidas justificativas conforme solicitado.

Os cotistas dos respectivos Fundos dos quais sejam investidores, poderão solicitar um resumo e a justificativa sumária dos votos proferidos em assembleia, a qualquer tempo, mediante simples solicitação escrita ao Grupo VBI, no endereço eletrônico ri@vbirealestate.com.

O dever de comunicar previsto acima não se aplicará às:

- (i) matérias protegidas por acordo de confidencialidade ou que observem sigilo determinado pela regulação vigente;
- (ii) decisões que, a critério do Grupo VBI, sejam consideradas estratégicas; e
- (iii) matérias relacionadas na cláusula 7 acima, ou seja, voto facultativo, caso o Grupo VBI tenha exercido o direito de voto.

As decisões de que trata o inciso "(ii)" acima, consideradas estratégicas, devem ser arquivadas e mantidas à disposição da ANBIMA.

10. CONFLITO DE INTERESSES

O Grupo VBI exercerá o direito de voto, nos termos desta Política, pautada nos princípios de transparência, ética, lealdade e dever fiduciário em relação aos interesses dos Fundos e seus cotistas, empregando, na defesa dos direitos destes, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

Entretanto, situações de conflito de interesses poderão ocorrer e são assim consideradas aquelas que podem, de qualquer forma, influenciar a tomada de decisão pelo Grupo VBI quanto ao voto a ser proferido para privilegiar quaisquer das gestoras que compõem o Grupo VBI, ou pessoa a ela ligada, em detrimento dos interesses do Fundo ou de seus cotistas.

Sendo verificado o potencial conflito de interesses, o Grupo VBI deixará de exercer direito de voto nas assembleias afetadas pelo conflito.

Entretanto, caso julgue relevante aos interesses dos cotistas, o Grupo VBI poderá exercer direito de voto em situação de potencial conflito de interesse, desde que:



- (i) informe previamente aos cotistas o teor e a justificativa de seu exercício em face do potencial conflito; e
- (ii) caso assim exigido pela regulamentação vigente, tenha obtido a prévia aprovação dos cotistas reunidos em assembleia.

Por fim, poderão ainda existir situações de conflito de interesse entre Colaboradores (em especial aqueles que integram a Equipe de Gestão) e os respectivos Fundos, nessa hipótese, o Colaborador deverá obrigatoriamente trazer ao conhecimento da área de Compliance tais situações pelos meios indicados na cláusula 12 desta Política e se abster de exercer o voto na referida assembleia e/ou consulta formal.

11. ARQUIVOS

Todos os documentos relacionados a esta Política e, portanto, ao exercício do direito de voto deverão ser arquivados pela Equipe de Gestão do respectivo Fundo pelo período mínimo de 5 (cinco) anos. A Equipe de Gestão será responsável por arquivar e manter à disposição da área de Compliance do Grupo VBI e ainda da ANBIMA referidos documentos, que incluirão, ao menos:

- (i) editais de convocação das assembleias e de consultas formais;
- (ii) ata das assembleias;
- (iii) material de suporte utilizado para direcionamento do voto, se houver;
- (iv) ata do Comitê que formaliza a orientação de voto ao representante do Grupo VBI, se houver; e
- (vi) comunicação aos cotistas envolvendo o exercício de direito de voto e/ou os fundamentos para considerar a decisão como estratégica para fins de sua não divulgação aos cotistas, conforme aplicável.

12. DÚVIDAS, ORIENTAÇÕES E COMUNICAÇÃO

Em relação a esta Política qualquer solicitação que envolva orientação ou esclarecimento deve ser enviada para a área de Compliance do Grupo VBI para o e-mail **compliance@vbirealestate.com** ou através do Canal de Compliance do Sistema Compliasset.

13. VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÕES

Esta Política entrará em vigor na data de sua publicação e permanecerá em vigor por prazo indeterminado. A presente Política está disponível no website do Grupo VBI e será divulgada a todos os Colaboradores em especial aqueles envolvidos na gestão de recursos dos Fundos.



O Grupo VBI disponibilizará a presente Política à ANBIMA, pelos meios por esta disciplinados, a partir de sua entrada em vigor e, caso haja alterações, em até 15 (quinze) dias corridos contados da respectiva alteração, nos termos do artigo 86 do Código ANBIMA ou em prazo menor que venha a ser disciplinado pela ANBIMA.

Ainda, esta Política será revisada anualmente, conforme necessário e/ou sempre que oportuno ou obrigatório em virtude de regulamentação ou autorregulação.

14. HISTÓRICO DE REVISÕES

Segue abaixo um quadro indicando o histórico de revisões da presente Política:

VERSÃO	DATA DE REVISÃO
1	Julho de 2021
2	Julho de 2022
3	Agosto de 2023
4	Mai de 2024

