

POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS

Junho/2016

1. Objetivo

- 1.1 A Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Vinci”), na qualidade de gestora de fundos de investimento, aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento (“Código”), o qual prevê a adoção de uma Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias por parte de seus signatários, com a finalidade de garantir o exercício do direito de voto em assembleias gerais de fundos de investimento e de companhias emissoras de títulos e valores mobiliários que componham as carteiras dos fundos de investimento geridos por tais instituições. Nesse sentido, a Vinci, visando o fiel cumprimento das disposições do Código e a melhor transparência na gestão de seus fundos de investimento, estabelece a presente Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias (“Política”).

2. Objeto

- 2.1 A presente Política visa regular a forma como a Vinci exercerá ou não seu direito de voto em assembleias gerais de fundos de investimento e de companhias emissoras de títulos e valores mobiliários que componham a carteira dos fundos por ela geridos.

Parágrafo Único – Esta Política não será aplicável nos seguintes casos:

- (i) fundos de investimento exclusivos ou restritos, desde que aprovada, em assembleia, a inclusão de cláusula no regulamento destacando que a Vinci não adota a presente Política em relação ao referido fundo;
- (ii) ativos financeiros de emissor com sede social fora do Brasil;
- (iii) certificados de depósito de valores mobiliários – Brazilian Depositary Receipts BDRs;
- (iv) se a assembleia ocorrer em qualquer cidade que não seja capital de Estado e não seja possível voto à distância;
- (v) nos casos em que o custo relacionado com o exercício do voto não for compatível com a participação do ativo financeiro no fundo de investimento; ou
- (vi) a participação total dos fundos de investimento sob gestão da Vinci e que estejam sujeitos à presente Política, na fração votante na matéria, for inferior a 5% (cinco por cento) e nenhum dos fundos de investimento em referência possuir mais que 10% (dez por cento) de seu patrimônio no ativo em questão.

3. Princípios Gerais e Potenciais Situações de Conflito de Interesses

- 3.1 O exercício ou não do direito de voto pela Vinci, enquanto gestora de fundos de investimento, sempre objetivará a exclusiva satisfação do melhor interesse dos cotistas, e, assim, a Vinci empregará seus melhores esforços para atingir tal finalidade.
- 3.2 Na hipótese de ocorrência de situações em que reste caracterizado Conflito de Interesses, assim compreendido como a presença de elementos que reduzam a

imparcialidade da Vinci no âmbito de determinada votação em assembleia geral, a Vinci não exercerá seu direito de voto.

4. Política de Voto

4.1 A presente Política será obrigatoriamente aplicada nas seguintes hipóteses:

- D) no caso de ações ou cotas sociais, bem como seus direitos e desdobramentos:
 - ✓ no caso de sociedades por ações, ou sociedades de responsabilidade limitada que mantenham tal estrutura, eleição de representantes de acionistas minoritários nos Conselho de Administração, se aplicável;
 - ✓ aprovação de planos de opções para remuneração de administradores da sociedade, se incluir opções de compra “dentro do preço” (preço de exercício da opção sendo inferior ao da ação ou cota subjacente, considerando a data de convocação da assembleia);
 - ✓ aquisição, fusão, incorporação, cisão, alterações de controle, reorganizações societárias, alterações ou conversões de ações ou cotas sociais e demais mudanças de estatuto social e/ou contrato social, que possam, no entendimento da Vinci, gerar impacto relevante no valor do ativo detido pelo fundo de investimento detentor do ativo; e
 - ✓ demais matérias que impliquem tratamento diferenciado.

- II) no caso de ativos financeiros de renda fixa ou mista:
 - ✓ alterações de prazo ou condições de prazo de pagamento, garantias, vencimento antecipado, resgate antecipado, recompra e/ou remuneração originalmente acordadas para a operação.

- III) no caso de cotas de fundos de investimento:
 - ✓ alterações na política de investimento que alterem a classe CVM ou o tipo ANBIMA do Fundo de Investimento;
 - ✓ mudança de administrador ou gestor, que não entre integrantes do seu conglomerado ou grupo financeiro;
 - ✓ aumento de taxa de administração ou criação de taxas de entrada e/ou saída;
 - ✓ alterações nas condições de resgate que resultem em aumento do prazo de saída;
 - ✓ fusão, incorporação ou cisão, que propicie alteração das condições elencadas nas alíneas anteriores;

- ✓ liquidação do Fundo de Investimento; e
- ✓ assembleia de cotistas nos casos previstos no art. 39 da Instrução CVM nº 555/14.

Parágrafo Único – O fato de que tais matérias estão sujeitas obrigatoriamente à aplicação desta Política significa tão somente que deve haver um posicionamento da Vinci a respeito desses temas, na forma prevista nesta Política, especialmente em seu item 5, não constituindo obrigação de exercício do direito de voto por parte da Vinci nas situações elencadas.

IV) especificamente no caso de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII):

- ✓ contratação do serviço de consultoria imobiliária;
- ✓ pagamento da taxa de Consultoria;
- ✓ apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FII; e
- ✓ eleição de representantes de cotistas.

V) no caso de bens imóveis:

- ✓ Aprovação de despesas extraordinárias;
- ✓ Aprovação de orçamento;
- ✓ Eleição de síndico e/ou conselheiros; e
- ✓ Alteração na convenção de condomínio que possa causar impacto nas condições de liquidez do imóvel, a critério do gestor.

5. Processo Decisório

- 5.1 As decisões sobre o posicionamento a ser adotado pela Vinci em cada situação específica em que seja aplicável a presente Política serão sempre tomadas conjuntamente por seus profissionais componentes das áreas de gestão, análise de empresas, risco, *compliance* e jurídico, visando, assim, emitir decisões com o maior grau de informação e qualidade possível.

6. Comunicação das Decisões aos Cotistas

- 6.1 A Vinci manterá o resumo dos votos proferidos nos termos desta Política, acompanhado de suas justificativas, à disposição dos cotistas em sua sede, os quais poderão ser solicitados, a partir do 3º (terceiro) dia útil da data da realização da assembleia, por meio do seguinte contato:

Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336 – 5º andar, parte
Rio de Janeiro – CEP 22431-002 - RJ



Tel (21) 2159-6000

Fax (21) 2159-6200

www.vincipartners.com

Contato: Departameno de Compliance

E-mail: compliance@vincipartners.com