



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## **REGULAMENTO**

**DO**

### **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES NOVA RAPOSO - MULTISTRATÉGIA**

---

Datado de

04 de novembro de 2016

---

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

## Índice

<b>ÍNDICE .....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSIÇÕES INICIAIS .....</b>	<b>3</b>
<b>ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO DO FUNDO E AUDITOR INDEPENDENTE .....</b>	<b>5</b>
<b>COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO.....</b>	<b>21</b>
<b>INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA, PERÍODOS DE INVESTIMENTO E DESINVESTIMENTO .....</b>	<b>27</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES .....</b>	<b>32</b>
<b>ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS .....</b>	<b>33</b>
<b>COMITÊ DE INVESTIMENTO.....</b>	<b>40</b>
<b>OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>47</b>
<b>ENCARGOS DO FUNDO.....</b>	<b>48</b>
<b>DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES .....</b>	<b>50</b>
<b>LIQUIDAÇÃO .....</b>	<b>56</b>
<b>ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO .....</b>	<b>58</b>
<b>FATORES DE RISCO .....</b>	<b>58</b>
<b>DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>85</b>
<b>ANEXO I .....</b>	<b>89</b>
<b>ANEXO II.....</b>	<b>99</b>
<b>ANEXO III .....</b>	<b>102</b>
<b>ANEXO IV .....</b>	<b>105</b>

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES INICIAIS**

#### **Características**

**Artigo 1º** O **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES NOVA RAPOSO - MULTIESTRATÉGIA**, constituído sob a forma de condomínio fechado ("Fundo"), é regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada ("Instrução CVM nº 578"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e se destina a investidores qualificados, nos termos da regulamentação em vigor ("Investidor Qualificado" ou "Investidores Qualificados").

**Parágrafo Primeiro** – Cabe ao Coordenador Líder e/ou aos Coordenadores, conforme aplicável, assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita pelos Investidores Qualificados.

**Parágrafo Segundo** – Os termos aqui utilizados com as iniciais maiúsculas encontram-se descritos nas cláusulas que os mencionam pela primeira vez ou no Anexo I ao presente Regulamento, o qual é parte integrante e inseparável deste Regulamento.

#### **Objetivo**

**Artigo 2º** O objetivo do Fundo é proporcionar aos titulares das cotas de emissão do Fundo, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo ("Cotas" e "Cotistas"), a valorização do capital investido, a longo prazo, por meio do investimento em ações, bônus de subscrição, debêntures simples, ou outros

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, bem como títulos e valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM nº 578, cujo único objetivo seja o desenvolvimento do projeto imobiliário denominado Reserva Raposo, conforme detalhado no Anexo II a este Regulamento ("Projeto"), abaixo definidos ("Valores Mobiliários" e "Sociedades Investidas"), as quais investirão no Projeto por meio do investimento em cotas de emissão da Parque Raposo (conforme definido abaixo).

**Parágrafo Primeiro** – A **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de administradora, gestora e instituição intermediária na distribuição de Cotas, poderá participar do Fundo na qualidade de Cotista.

**Parágrafo Segundo** – Para os fins deste Regulamento, entende-se por "Parque Raposo": **(i)** a Parque Raposo Empreendimentos Ltda. ("Parque Raposo"), sociedade de propósito específico com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, n. 4.800, torre II, 2º andar, sala 2, CEP: 05676-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.322.120/0001-91; e **(ii)** outras sociedades de propósito específico (essas sociedades, em conjunto, "SPE"), cujo objeto consiste no desenvolvimento do Projeto.

**Parágrafo Terceiro** – Cada oferta pública de distribuição de Cotas poderá especificar, na forma da regulamentação em vigor, a denominação, as atividades e outras características específicas de cada Sociedade Investida e/ou de cada sociedade que comporá o conceito de Parque Raposo.

**Parágrafo Terceiro** – O Fundo pode, a critério do Administrador, realizar adiantamentos para futuro aumento de capital nas Sociedades Investidas, desde que sejam observados os requisitos do artigo 5º, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 578, e até o limite de 100% do capital subscrito.

## **Classificação do Fundo**

**Artigo 3º** – Para os fins da regulação e da autorregulação em vigor:

(i) para os fins do artigo 13, XI, e do artigo 24 do Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas Para o Mercado de Fundos de Investimento em Participação e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes ("Código ABVCAP/ANBIMA"), o Fundo classifica-se como "Diversificado Tipo 1"; e

(i) para os fins do artigo 14, da Instrução CVM nº 578, o Fundo classifica-se na categoria "Multiestratégia".

## **Duração**

**Artigo 4º** O prazo de duração do Fundo é de 6 (seis) anos, contados da data de início, correspondente à primeira integralização de suas Cotas ("Data de Início"), prorrogáveis, uma única vez, por mais 2 (dois) anos a critério do Gestor ("Prazo de Duração").

**Parágrafo Único** – Os investimentos e desinvestimentos do Fundo serão realizados de acordo com os investimentos e desinvestimentos específicos a serem realizados pelo Fundo nas Sociedades Investidas.

## **CAPÍTULO II**

### **ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO DO FUNDO E AUDITOR INDEPENDENTE**

**Artigo 5º** A **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171 – Torre A- 11º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de recursos de terceiros, por meio do Ato Declaratório nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000, exercerá as funções de

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

administração e gestão da carteira do Fundo, bem como atuará como instituição intermediária na primeira oferta pública de distribuição de Cotas (designada "Administrador", "Gestor" e "Distribuidora", conforme o caso).

**Artigo 6º** O Gestor, por delegação de poderes do Administrador, exercerá todos os direitos inerentes aos Valores Mobiliários e/ou aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, inclusive o direito de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais das Sociedades Investidas, observadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, bem como praticará todos os atos necessários para implementar as orientações de investimento do Fundo emanadas pelo Comitê de Investimento e pela Assembleia Geral de Cotistas, quando aplicável, conforme previsto, respectivamente, nos Capítulos VII e VI deste Regulamento.

**Parágrafo Primeiro** – Compreende-se por ativos financeiros: **(a)** cotas de fundos de investimentos — inclusive em fundos de renda fixa administrados pelo Administrador ou Gestor - observado que a definição dos referidos fundos de investimento deverá observar o previsto na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014; **(b)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(c)** títulos de emissão do Banco Central do Brasil; **(d)** operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados nas alíneas "b" e "c" acima; **(e)** títulos e valores mobiliários de renda fixa de emissão de instituições financeiras; e **(f)** operações compromissadas, de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional ("Ativos Financeiros").

**Parágrafo Segundo** – A administração do Fundo será exercida pelo Administrador por meio de mandato outorgado pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pelo ingresso no Fundo, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no: **(i)** compromisso de investimento, instrumento particular a ser celebrado para efetivação do investimento, mediante o qual o investidor se obrigará a integralizar o valor do capital comprometido na data de integralização das cotas ("Compromisso de Investimento"), conforme notificação a ser enviada pelo Administrador, mediante correspondência ou correio eletrônico com aviso de recebimento, a cada um dos Cotistas, solicitando

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

que realizem a integralização de suas Cotas, nos termos dos Compromissos de Investimento, conforme artigo 21, parágrafo primeiro deste Regulamento ("Notificação de Integralização"), feita pelo Administrador, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos nele estabelecidos; **(ii)** termo de adesão e ciência de risco, documento por meio do qual o Cotista irá aderir ao Regulamento, atestando ter tomado ciência e concordado com todos os termos deste Regulamento, incluindo a política de investimento e os riscos associados com o investimento no Fundo ("Termo de Adesão"); **(iii)** boletim de subscrição, documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo pelos Cotistas ("Boletim de Subscrição").

**Parágrafo Terceiro** – A diretora responsável do Administrador pela representação do Fundo perante a CVM é a Sra. Sandra Cristina Orlandi Petrovsky.

**Parágrafo Quarto** – Os serviços de auditoria independente do FUNDO serão realizados pela **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na Av. Almirante Barroso, 52, 4º andar, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Auditor Independente").

**Artigo 7º** São obrigações do Administrador:

**(i)** manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

- (a)** o registro dos Cotistas e de transferência de Cotas;
- (b)** o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas e de atas de reuniões do Comitê de Investimentos;
- (c)** o livro ou lista de presença de Cotistas;
- (d)** os relatórios do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis;
- (e)** os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu Patrimônio Líquido; e
- (f)** cópia da documentação relativa às operações do Fundo;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

(ii) receber, em nome do Fundo, dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

(iii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 578;

(iv) elaborar, em conjunto com o Gestor, inclusive a partir das informações prestadas pelo Comitê de Investimento, as demonstrações contábeis anuais e o parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento;

(v) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (i) acima até o término de tal inquérito;

(vi) exercer ou diligenciar para que sejam exercidos todos os direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, aos Valores Mobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo e às atividades do Fundo;

(vii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo ou oriundo da própria carteira administrada;

(viii) manter os Valores Mobiliários e os Ativos Financeiros, qualificados como fungíveis, integrantes da carteira do Fundo, custodiados pelo **Banco Votorantim S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.171 - Torre A – 18º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, entidade de custódia autorizada ao exercício da prestação de serviços de custódia e controladoria de ativos pela CVM ("Custodiante"), ressalvado o disposto no artigo 37 da Instrução CVM nº 578;



**(ix)** elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e demais informações previstas no Capítulo VIII da Instrução CVM nº 578 e do Capítulo X deste Regulamento;

**(x)** manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;

**(xi)** fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo fundo;

**(xii)** cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, todas as disposições constantes deste Regulamento;

**(xiii)** cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir: **(i)** as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, nos padrões nela estabelecidos e conforme previsto neste Regulamento e na regulamentação em vigor; **(ii)** as deliberações Comitê de Investimento, enquanto órgão de caráter consultivo, de modo discricionário;

**(xiv)** realizar a aplicação do capital no Projeto por meio do investimento nas Sociedades Investidas, mantendo a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Sociedades Investidas, nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM nº 578;

**(xv)** realizar a integralização das Cotas, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimento e/ou das respectivas Notificações de Integralização, conforme aprovado, pelo Comitê de Investimento;

**(xvi)** diligenciar para que os sejam devidamente assinados o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, na forma prevista na Instrução CVM nº 578 e neste Regulamento;

**(xvii)** rescindir ou renegociar os termos de qualquer Compromisso de Investimento, desde que aprovado pelo Comitê de Investimento;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**(xviii)** manter os Cotistas informados sobre as situações que possam se configurar como conflito de interesses nas deliberações do Comitê de Investimento, relativas a investimentos ou desinvestimentos nas Sociedades Investidas, quando os membros do Comitê de Investimento participarem de comitês de investimento ou conselhos de outros fundos que tenham por objeto o investimento em sociedades no mesmo Projeto;

**(xix)** adotar os procedimentos estabelecidos em relação ao Cotista Inadimplente, na forma estabelecida no Compromisso de Investimento e no Capítulo III deste Regulamento;

**(xx)** comunicar ao Comitê de Investimento sobre a decisão do Administrador a respeito de qualquer forma de endividamento ou a decisão sobre as dívidas assumidas ou a serem assumidas pelas Sociedades Investidas; e

**(xxi)** exigir, no ato da subscrição das Cotas, a comprovação da caracterização do investidor enquanto Investidor Qualificado.

**(xxii)** observar demais obrigações do Administrador referidas no artigo 39 da Instrução CVM nº 578.

**Artigo 8º** São obrigações do Gestor:

**(i)** elaborar, em conjunto com o Administrador, relatório de que trata o artigo 7º, inciso IV deste Regulamento;

**(ii)** executar as transações de investimentos e desinvestimentos relativos às disponibilidades de caixa, de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento;

**(iii)** fornecer aos Cotistas que assim requererem, estudos e análises de investimento para fundamentar as decisões a serem tomadas em Assembleia

Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

**(iv)** fornecer aos Cotistas, conforme conteúdo e periodicidade previstos no regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises que permitam o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

**(v)** custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo;

**(vi)** firmar, em nome do Fundo, acordos de acionistas ou quaisquer outros ajustes de natureza diversa das Sociedades Investidas;

**(vii)** manter a equipe formada pelos integrantes do gestor, conforme perfil descrito no Anexo III deste Regulamento, responsável pelas principais decisões do Fundo, nos termos deste Regulamento ("Equipe Chave de Gestão"), própria para os trabalhos de gestão, assegurando que a Equipe Chave de Gestão esteja envolvida diretamente nas atividades de gestão do Fundo durante o Prazo de Duração;

**(viii)** representar o Fundo perante as Sociedades Investidas e monitorar os investimentos do Fundo, mantendo a documentação hábil para demonstrar tal monitoramento;

**(ix)** manter toda a documentação hábil para que se verifique como se deu o processo decisório relativo à composição da carteira do Fundo e à observância de sua política de investimentos;

**(x)** atender pedidos efetuados pelas autoridades competentes e/ou defender os interesses do Fundo em eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras decorrentes de suas atividades na gestão do Fundo;

**(xi)** prover a liquidez necessária ao Fundo, a fim de atender os prazos para pagamento, conforme estabelecido no Regulamento, dentro das condições de mercado;

**(xii)** efetuar as movimentações necessárias à geração de recursos para liquidação de operações contratadas na data de seu vencimento; e

**(xiii)** exercer funções e competências do Comitê de Investimento, caso necessário, conforme previsto neste Regulamento.

**(xiv)** fornecer ao Administrador todas as informações e documentos necessários para que este possa cumprir suas obrigações, incluindo, dentre outros:

**(a)** as informações necessárias para que o Administrador determine se o Fundo se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica;

**(b)** as demonstrações contábeis auditadas das Sociedades Investidas, quando aplicável; e

**(c)** o laudo de avaliação do valor justo das Sociedades Investidas, quando aplicável nos termos da regulamentação contábil específica, bem como todos os documentos necessários para que o Administrador possa validá-lo e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas pelo gestor para o cálculo do valor justo.

**(xv)** observar demais obrigações do Gestor referidas no artigo 40 da Instrução CVM nº 578.

**Parágrafo Primeiro** – Mediante determinação do Comitê de Investimento, o Administrador ou o Gestor outorgará procuração para que qualquer membro do referido comitê represente o Fundo nas assembleias de acionistas das Sociedades Investidas, formulando seu voto na forma deste Regulamento, devendo a referida pessoa seguir as orientações e instruções de voto

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

transmitidas pelo Comitê de Investimento, bem como dar conhecimento a respeito das deliberações.

**Parágrafo Segundo** – Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos III e IV acima, o Gestor, em conjunto com o Administrador, pode submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais Cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram a informação.

### **Vedações**

**Artigo 9º** É vedada ao Administrador e ao Gestor, direta ou indiretamente, a prática dos seguintes atos em nome do Fundo:

- (i) receber depósito em conta corrente própria;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo:
  - (a) o disposto no artigo 10 da Instrução CVM nº 578;
  - (b) nas modalidades estabelecidas pela CVM; ou
  - (c) para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as suas Cotas subscritas.
- (iii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação da maioria qualificada dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas;
- (iv) vender Cotas à prestação, salvo o disposto no artigo 20, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 578;
- (v) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

(vi) aplicar recursos:

(a) na aquisição de bens imóveis;

(b) na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no artigo 5º da Instrução CVM nº 578 ou caso os direitos creditórios sejam emitidos pelas Sociedades Investidas; e

(c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

(vii) utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(viii) praticar qualquer ato de liberalidade.

**Parágrafo Primeiro** - A contratação de empréstimos referida no inciso II, alínea "c", acima, só pode ocorrer no valor equivalente ao estritamente necessário para assegurar o cumprimento de Compromisso de Investimento previamente assumido pelo Fundo.

**Parágrafo Segundo** - Caso existam garantias prestadas pelo Fundo, conforme disposto no inciso III, acima, e artigo 10, abaixo, o Administrador deve zelar pela ampla disseminação das informações sobre todas as garantias existentes, por meio, no mínimo, de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização, com destaque, das informações na página do Administrador na rede mundial de computadores.

**Artigo 10.** Fica facultado ao Fundo prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, inclusive por meio da oneração de parte ou totalidade dos ativos integrantes de sua carteira ou dos Valores Mobiliários, aprovado por Assembleia Geral de Cotistas ou processo de consulta formal, nos termos da regulamentação em vigor e conforme previsto no Capítulo VI deste Regulamento.

**Parágrafo Primeiro** - O Gestor poderá realizar as operações previstas no *caput* com o fim de prover, direta ou indiretamente, recursos ao desenvolvimento do

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

Projeto, desde que aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 27, inciso XI deste Regulamento.

### **Substituição do Administrador**

**Artigo 11.** O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de:

(i) descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por decisão da CVM;

(ii) renúncia; ou

(iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Artigo 12.** A Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre a substituição do Administrador em até 15 (quinze) dias da sua renúncia ou descredenciamento e deve ser convocada:

(i) imediatamente pelo Administrador ou pelos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas subscritas, nos casos de renúncia; ou

(ii) imediatamente pela CVM, nos casos de descredenciamento; ou

(iii) por qualquer Cotista caso não ocorra convocação nos termos dos incisos I e II, acima.

**Parágrafo Primeiro** - No caso de renúncia, o Administrador deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo pelo Administrador.

**Parágrafo Segundo** - No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Parágrafo Terceiro** – Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento, o Administrador deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo, colocar à disposição do novo administrador que vier a substituí-la, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da aprovação da sua substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo, as Sociedades Investidas e os Valores Mobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

**Parágrafo Quarto** – No caso de renúncia, o Administrador continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a Taxa de Administração estipulada no artigo 13 abaixo, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

### **Remuneração do Administrador**

**Artigo 13.** O Administrador receberá a Taxa de Administração pelos serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e manutenção do Fundo, inclusive as atividades de **(i)** gestão da carteira do Fundo; **(ii)** tesouraria, controle e processamento dos Ativos Financeiros; **(iii)** escrituração das Cotas; e **(iv)** custódia dos Ativos Financeiros ("Serviços de Administração do Fundo").

**Parágrafo Primeiro** – O Administrador receberá uma remuneração a título de taxa de administração no montante equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido ("Taxa de Administração").

**Parágrafo Segundo** – A Taxa de Administração será calculada e apropriada diariamente como despesa do Fundo, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será paga mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil (abaixo definido) do mês subsequente ao da prestação dos serviços de administração do Fundo.



**Parágrafo Terceiro** – Compreende-se por "dia útil" quaisquer dias que não sejam: **(i)** no caso da BM&FBOVESPA, **(a)** sábados e domingos; **(b)** feriados de âmbito nacional; **(c)** feriados do calendário financeiro; **(d)** feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e **(e)** dias em que não houver expediente na BM&FBOVESPA; e **(ii)** no caso da CETIP, sábado, domingo ou feriado declarado nacional ("Dia Útil").

**Parágrafo Quarto** – O primeiro pagamento da Taxa de Administração será realizado no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início, calculada *pro rata temporis*, até o último Dia Útil do referido mês.

**Parágrafo Quinto** – A remuneração máxima do Custodiante será sempre expressa em percentual anual do Patrimônio Líquido e englobada na Taxa de Administração citada acima.

**Parágrafo Sexto** – Os Serviços de Administração do Fundo poderão ser pagos diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que **(i)** o somatório dos valores não exceda o montante total da Taxa de Administração; e **(ii)** não haja previsão específica diversa neste Regulamento.

**Artigo 14.** O Gestor receberá remuneração a título de *Performance*, correspondente a 20% (vinte por cento) sobre as distribuições do Fundo (a qualquer título), inclusive aquelas eventualmente feitas diretamente pelas Sociedades Investidas, que excederem o capital integralizado após a distribuição das Cotas, corrigido pela variação acumulada do IPCA, calculada na forma prevista no parágrafo segundo deste artigo 14, acrescido de 10% ao ano (dez por cento ao ano) ("Taxa de Performance"), nos termos da fórmula indicada abaixo:

$$P = [VD - (CA - VP)] \times 20\%$$

Onde:

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**P** = valor a ser pago, em moeda corrente nacional, ao Gestor, relativo à Taxa de Performance;

**VD** = valor disponível para ser distribuído aos Cotistas de forma direta ou indireta (a qualquer título, incluindo, mas não se limitando a rendimentos e amortizações feitas pelo Fundo e dividendos pagos diretamente pelas Sociedades Investidas);

**CA** = valor total integralizado das cotas, corrigido pela variação acumulada do IPCA, acrescido de 10% (dez por cento) ao ano, desde a data da integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance; e

**VP** = soma das quantias líquidas já distribuídas aos Cotistas, de forma direta ou indireta, atualizada conforme critério estabelecido no parágrafo anterior, desde a data do pagamento pelo Fundo ou Sociedades Investidas ao Cotista até a data do cálculo da Taxa de Performance, limitada ao valor do CA.

**Parágrafo Primeiro** - Somente haverá cobrança da Taxa de Performance quando o resultado da fórmula supra for positivo.

**Parágrafo Segundo** - A Taxa de Performance será calculada sempre que houver valor a ser distribuído pelo Fundo aos Cotistas e será paga, como despesa do Fundo, no mesmo dia em que for distribuído aos Cotistas o valor que serviu de base de cálculo para a Taxa de Performance.

**Parágrafo Terceiro** - No que se refere à Taxa de *Performance*, deve-se observar, adicionalmente, o disposto a seguir:

**(i)** O período de apuração da Taxa de *Performance* compreenderá a data de integralização das Cotas até a data de liquidação do Fundo;

**(ii)** Para o cálculo da Taxa de *Performance* será utilizado o rendimento das Cotas, líquido da Taxa de Administração e das despesas incorridas pelo Fundo no período de apuração da Taxa de *Performance*;

**(iii)** a Taxa de *Performance* será provisionada diariamente, adotando-se o critério *pro rata die* à base de 252 dias úteis;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**(iv)** a cobrança da Taxa de *Performance* ocorrerá nos seguintes eventos: **(a)** após os Cotistas terem recebido (a qualquer título) o respectivo valor integralizado por suas Cotas e rendimentos superiores à variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), acrescida de 10% a.a. (dez por cento ao ano); ou **(b)** quando da destituição do Gestor por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, que não seja decorrente de culpa comprovada no desempenho de suas atribuições; ou **(c)** liquidação antecipada do Fundo; ou **(d)** modificação deste Regulamento que reduza a Taxa de *Performance* ou modifique sua forma de cobrança, sendo que, nas hipóteses dos itens (b), (c) e deste (d), todos deste item (iv), parágrafo terceiro, artigo 14, a cobrança será realizada quando da precificação da Cota após a obtenção da avaliação referida no item (v) abaixo; e

**(v)** Nos casos definidos em (b), (c) e (d) do item (iv) acima, deste parágrafo terceiro, artigo 14, o Administrador deverá contratar, às expensas do Fundo, um laudo de avaliação de empresa de primeira linha para atribuir valor aos Valores Mobiliários, enquanto ativos do Fundo. O resultado dessa avaliação será usado para atualizar o valor do Patrimônio Líquido, independente de deliberação do Comitê de Investimento, e, conseqüentemente, determinar o valor da Taxa de *Performance*, que, neste caso, será cobrada mesmo que não haja qualquer distribuição aos Cotistas, sendo que na fórmula de cálculo descrita no artigo 14, o valor VD será substituído pelo valor do Patrimônio Líquido, conforme valor atribuído no laudo de avaliação contratado.

**Parágrafo Quarto** – Para efeito de cálculo da variação do IPCA, será considerada a variação positiva ou negativa deste índice ocorrida entre as datas de cada cobrança da Taxa de *Performance*, conforme o caso, calculada tal variação *pro rata die*, utilizando-se sempre o índice relativo ao mês imediatamente anterior a cada um daqueles eventos, em razão do prazo de divulgação das Sociedades Investidas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{dup / dut} \right]$$

**C** = Fator de variação do IPCA desde a Data de Início

**dup** = número de Dias Úteis entre a Data de Início ou a última data de cobrança da Taxa de Performance ("Data de Cobrança") e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro;

**dut** = número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Cobrança, sendo "dut" um número inteiro;

**NI<sub>k</sub>** = valor do número-índice do IPCA do mês anterior a última Data de Cobrança;

**NI<sub>k-1</sub>** = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior a Data de Cobrança imediatamente anterior, ou a data do início do Fundo, caso seja a primeira cobrança da Taxa de Performance.

**Parágrafo Quinto** – Caso o número-índice NI<sub>k</sub> não houver sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NI<sub>k</sub> na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção") da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção})$$

Onde:

**NI<sub>kp</sub>** = Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

**Projeção** = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

**(i)** O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre o Fundo e os Cotistas quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

(ii) O número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

**Parágrafo Sexto** – Não será permitida qualquer forma de distribuição de rendimentos ou principal aos Cotistas até que a Taxa de *Performance* tenha sido paga. A Taxa de *Performance* será corrigida pela taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais ("SELIC") desde a data da sua apuração até o seu efetivo pagamento.

**Parágrafo Sétimo** - Na ausência de apuração ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contado da data esperada para sua apuração ou divulgação ou, ainda, na hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal.

**Artigo 15.** Não haverá taxa de ingresso ou de saída do Fundo.

### **CAPÍTULO III**

#### **COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO**

##### **Cotas**

**Artigo 16.** O Fundo será constituído por Cotas, que corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa.

**Parágrafo Primeiro** – O patrimônio líquido do Fundo corresponde ao montante constituído pela soma dos recursos disponíveis na conta corrente do Fundo, acrescido do valor dos Valores Mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, acrescido dos valores declarados e não pagos dos Valores Mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, reduzida

do valor dos Encargos, conforme artigo 43 deste Regulamento ("Patrimônio Líquido").

**Parágrafo Segundo** – As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

**Artigo 17.** As Cotas serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** – O agente escriturador das Cotas será a **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171 – Torre A, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98 ("Agente Escriturador")

**Artigo 18.** O Administrador poderá depositar as Cotas para negociação na CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP") e/ou BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA").

**Parágrafo Primeiro** – Os Cotistas não poderão negociar suas Cotas em mercados organizados de valores mobiliários sem que tenha havido a sua devida e completa integralização.

**Parágrafo Segundo** – Os Cotistas poderão negociar suas cotas em negociação privada, mesmo antes de sua devida e completa integralização, inclusive cedendo as obrigações relacionadas às integralizações não efetuadas.

## **Emissão e Colocação de Cotas**

**Artigo 19.** O Fundo emitirá, no âmbito de sua primeira oferta de emissão de Cotas, em série única, 300.000 (trezentas mil) Cotas, ao valor unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), totalizando uma oferta-base de R\$300.000.000,00

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

(trezentos milhões de reais), com possibilidade de se optar pelo aumento da quantidade de Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo segundo, e no artigo 24 da Instrução CVM 400, observada, nos termos do artigo 30 da Instrução CVM 400, a possibilidade de distribuição parcial das Cotas, desde que haja colocação de um montante mínimo de 200.000 (duzentas mil) Cotas, equivalentes a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Montante Mínimo"). As Cotas que não forem colocadas no âmbito da oferta serão canceladas pelo Administrador.

**Parágrafo Primeiro** – O valor de cada Cota, na Data de Início, será de R\$1.000 (um mil reais), e será atualizado pelo IGP-M, na forma prevista neste Regulamento, até a data da efetiva integralização.

**Parágrafo Segundo** – O patrimônio inicial mínimo será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondentes a, no mínimo, 200.000 (duzentas mil) Cotas, a ser captado por meio da primeira emissão de Cotas, em série única, do Fundo. Não haverá limite para a subscrição de Cotas por um único investidor.

**Parágrafo Terceiro** – Fica o administrador autorizado a aprovar a emissão de novas Cotas, para ofertas subsequentes, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, até o valor de oferta-base de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), permitido o aumento em razão do exercício das opções de lote adicional e suplementar, caso em que o Administrador deverá, no ato de aprovação: **(i)** indicar a quantidade de novas Cotas, o valor a ser captado e a modalidade da oferta; **(ii)** oferecer aos Cotistas, assim identificados na data de aprovação, o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, com estabelecimento dos respectivos procedimentos, prazos e formalizações; e **(iii)** indicar demais características, requisitos e condições a que se submeterá a emissão das novas Cotas. Superado o limite a que se refere este parágrafo, a emissão de novas Cotas dependerá de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ("Capital Autorizado").

**Artigo 20.** Ao subscrever as Cotas, cada investidor celebrará o Compromisso de Investimento e o Boletim de Subscrição, nos quais deverão constar a quantidade de Cotas e o valor total do investimento a que se obriga o investidor a integralizar na data de integralização das Cotas, conforme Notificação de Integralização e na forma deste Regulamento, do Compromisso de Investimento e da legislação aplicável.

**Parágrafo Único** – Não haverá a necessidade de subscrição e integralização de valor mínimo para que determinado investidor seja aceito como Cotista, observado o direcionamento do Fundo aos Investidores Qualificados.

### **Integralização**

**Artigo 21.** Os valores objeto dos respectivos Compromissos de Investimento deverão ser aportados no Fundo pelos Cotistas na data de integralização da Cotas, a ser informada pelo Administrador aos investidores, conforme descrito no item (ii) abaixo, nas condições e nos valores previstos no Compromisso de Investimento e na respectiva Notificação de Integralização, observado que **(i)** todos os Cotistas deverão integralizar as Cotas subscritas em uma mesma data, informada pelo Administrador por meio da Notificação de Integralização, observado o item (ii) a seguir; e **(ii)** o Administrador deverá requerer dos Cotistas que realizem o desembolso de recursos na data de integralização das Cotas, a qual será estabelecida em 10 (dez) Dias Úteis a contar do envio da Notificação de Integralização, por correspondência ou e-mail com aviso de recebimento.

**Parágrafo Primeiro** – A partir da assinatura do Compromisso de Investimento, o Cotista será obrigado a cumprir as condições previstas neste Regulamento, no próprio Compromisso de Investimento e na regulamentação aplicável.

**Parágrafo Segundo** – A Notificação de Integralização deverá ser enviada por meio de correspondência ou correio eletrônico com aviso de recebimento enviado ao Cotista, na qual constará o montante a ser por ele integralizado, a data em



que o aporte deve ser recebido e as instruções para transferência dos aportes requeridos para o Fundo.

**Parágrafo Terceiro** – O Cotista que não cumprir com o dever de integralizar suas Cotas, nos prazos, nos valores e nas condições acordados, será considerado inadimplente, cabendo-lhe todas as restrições e penalidades definidas em lei, regulamentação, no Compromisso de Investimento e neste Regulamento (“Cotista Inadimplente”).

**Parágrafo Quarto** – Na hipótese descrita no parágrafo anterior:

**(i)** o Cotista Inadimplente arcará com uma multa não compensatória equivalente a 10% (dez por cento) do valor a ser por ele integralizado, que será contabilizado como aumento de patrimônio líquido, sem emissão de novas Cotas, sem prejuízo de o Fundo promover ação de execução contra o Cotista Inadimplente e cobrar o pagamento de eventuais perdas e danos, ficando facultado ao Fundo compensar o valor de tal multa, total ou parcialmente, com eventuais montantes que o Cotista Inadimplente faça, ou venha a fazer jus, contra o Fundo;

**(ii)** o Cotista Inadimplente terá suspensos seus direitos políticos com relação às suas Cotas, de forma que ficará impedido de proferir qualquer voto ou exercer qualquer poder, direito ou pretensão com relação a elas, no limite de suas Cotas inadimplidas, enquanto perdurar sua inadimplência; e

**(iii)** os demais Cotistas terão, proporcionalmente às suas participações no Fundo, excluída a participação do Cotista Inadimplente, a opção e o direito de, no prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar do inadimplemento, integralizar as referidas Cotas e exigir que o Cotista Inadimplente venda, por meio de 12 (doze) parcelas mensais, sucessivas e fixas, a totalidade das Cotas em questão, pelo preço correspondente aos valores já integralizados, acrescido de correção monetária pelo IGP-M, ou índice que o substitua, deduzido **(a)** de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*; e **(b)** da multa a que se refere a alínea “i” deste parágrafo.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Parágrafo Quinto** – As penalidades previstas nos parágrafos quarto e quinto deste artigo não serão impostas ao Cotista que deixar de integralizar suas Cotas exclusivamente por força de limitações ou vedações impostas pela legislação ou regulamentação que lhe sejam aplicáveis, inclusive nos casos em que a imposição de tais limitações ou vedações sejam ocasionadas por atos de outros Cotistas.

**Parágrafo Sexto** – O Administrador notificará o Cotista Inadimplente da suspensão de seus direitos, os quais perdurarão suspensos até que o Cotista Inadimplente cumpra sua obrigação mencionada no *caput* deste artigo ou até que o Fundo tenha utilizado recursos de Amortizações para compensar os débitos existentes.

**Parágrafo Sétimo** – Poderá o Administrador, ainda, promover contra o Cotista Inadimplente:

- (i) cobrança extrajudicial das importâncias devidas; ou
- (ii) processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Compromisso de Investimento e a Notificação de Integralização como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil.

**Parágrafo Oitavo** – A integralização das Cotas deverá ser realizada por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou Documento de Ordem de Crédito (DOC), para depósito na conta corrente do Fundo, ou demais transferências eletrônicas de valores aprovadas pelo Administrador, incluindo débito na conta corrente, conta de depósito, e conta de investimento (se houver), em estabelecimentos bancários comerciais que tenham convênio com o Administrador. Para liquidações em mercados organizados de valores mobiliários, a liquidação ocorrerá por meio da conta de corretoras de valores ou agentes de custódia, no âmbito do respectivo mercado organizado em que estiverem depositadas as Cotas (CETIP ou BM&FBOVESPA), observado o disposto no artigo 18, acima.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Parágrafo Nono** – Os recursos desembolsados pelos investidores em integralização das Cotas serão aplicados, pelo Fundo, a critério do Administrador, de acordo com a evolução do Projeto, observado que, para os fins do artigo 9º, inciso IV, da Instrução CVM nº 578, deverão ser observados os prazos máximos estabelecidos em seus parágrafos terceiro e quarto.

### **Oneração das Cotas**

**Artigo 22.** Os Cotistas poderão onerar, caucionar, empenhar ou de qualquer outra forma criar quaisquer restrições ou de qualquer forma transferir quaisquer direitos inerentes às Cotas.

## **CAPÍTULO IV**

### **INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA, PERÍODOS DE INVESTIMENTO E DESINVESTIMENTO**

#### **Política de Investimento e Período de Investimento e Desinvestimento**

**Artigo 23.** A política de investimento do Fundo busca proporcionar aos seus Cotistas a remuneração de suas Cotas com base na Rentabilidade-Alvo, mediante o direcionamento de seus investimentos para o Projeto, conforme detalhado no Anexo II deste Regulamento, por meio da aquisição dos Valores Mobiliários, participando do processo das decisões estratégicas das Sociedades Investidas, de forma compartilhada com os outros sócios das Sociedades Investidas, com influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, de acordo com os parâmetros e regras definidas entre todos os sócios das Sociedades Investidas, observadas as diretrizes fixadas pelo Comitê de Investimento, caso este esteja em funcionamento.

**Parágrafo Primeiro** – O Fundo terá a seguinte política de investimento, a ser observada pelo Administrador e pelo Comitê de Investimento:

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**(i)** no mínimo, 90% (noventa por cento) da carteira do Fundo deverão estar representados pelos Valores Mobiliários;

**(ii)** o restante da carteira, que não esteja representado por Valores Mobiliários, deverá ser aplicado, exclusivamente, em Ativos Financeiros.

**Parágrafo Segundo** – Os limites estabelecidos no parágrafo primeiro deste artigo não são aplicáveis durante o prazo de aplicação dos recursos, nos termos da Instrução CVM nº 578.

**Parágrafo Terceiro** – Para o fim de verificação de enquadramento previsto no parágrafo primeiro, inciso I, deste artigo, deverão ser somados os seguintes valores:

**(i)** destinados ao pagamento de despesas do Fundo desde que limitado a 5% (cinco por cento) do capital subscrito;

**(ii)** decorrentes de operações de desinvestimento:

**(a)** no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último dia útil do 2º (segundo) mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no parágrafo primeiro, inciso I, deste artigo;

**(b)** no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último dia útil do mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que não ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no parágrafo primeiro, inciso I, deste artigo; ou

**(c)** enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido;

**(iii)** a receber decorrentes da alienação a prazo dos ativos previstos no parágrafo primeiro, inciso I, deste artigo; e

**(iv)** aplicados em títulos públicos com o objetivo de constituição de garantia a contratos de financiamento de projetos de infraestrutura junto a instituições financeiras.

**Parágrafo Quarto** – Caso o desenquadramento ao limite estabelecido no caput perdure por período superior ao prazo de aplicação dos recursos, estabelecido conforme o parágrafo segundo deste artigo, o Administrador deve, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do término do prazo para aplicação dos recursos:

- (i)** reenquadrar a carteira; ou
- (ii)** devolver os valores que ultrapassem o limite estabelecido aos Cotistas que tiverem integralizado a última chamada de capital, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada.

**Parágrafo Quinto** – O Fundo poderá ter participação de até 100% (cem por cento) do capital das Sociedades Investidas.

**Parágrafo Sexto** – O investimento em debêntures não conversíveis emitidas pelas Sociedades Investidas está limitado ao máximo de 33% (trinta e três por cento) do total do capital subscrito do Fundo, observado o disposto na Instrução CVM nº 578.

**Parágrafo Sétimo** – O Fundo não poderá investir em ativos no exterior.

**Parágrafo Oitavo** – O Fundo pode investir em cotas de outros Fundos de Investimento em Participações ou em cotas de Fundos de Ações – Mercado de Acesso para fins de atendimento ao limite mínimo referido no parágrafo primeiro, inciso I, acima.

**Parágrafo Nono** – O Fundo é obrigado a consolidar as aplicações dos fundos investidos, inclusive para fins de apuração dos limites de concentração da carteira, exceto as aplicações em fundos geridos por terceiros não ligados ao Administrador.

**Parágrafo Décimo** – É vedada a aplicação em cotas de Fundo de Investimento em Participações que invista, direta ou indiretamente, no Fundo.

**Parágrafo Décimo Primeiro** – É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas, exclusivamente, **(i)** para fins de proteção patrimonial por meio de operações com opções, que tenham como ativo subjacente o Valor Mobiliário ou Ativo Financeiro que integre a carteira do Fundo, ou no qual haja direito de conversão ou permuta, ou ainda para proteção dos valores destinados aos Ativos Financeiros; e **(ii)** em outra(s) hipótese(s) prevista(s) no artigo 9º, parágrafo segundo, inciso II, da Instrução CVM nº 578.

**Parágrafo Décimo Segundo** – Na realização dos investimentos do Fundo, o Administrador e o Gestor observarão as deliberações do Comitê de Investimento, tomadas de acordo com o Capítulo VII deste Regulamento, sem prejuízo do seu direito de vetar os investimentos que se encontrem em desacordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento e na legislação aplicável.

**Parágrafo Décimo Terceiro** – Sem prejuízo do disposto nos parágrafos anteriores ou em outras disposições deste Regulamento, as Sociedades Investidas diretamente pelo Fundo deverão atender aos seguintes requisitos, observado que o Fundo poderá, a critério do Administrador, valer-se das dispensas dos requisitos a que se refere o artigo 18, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 578:

**(i)** proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;

**(ii)** estabelecimento de um mandato unificado de 2 (dois) anos para todo o Conselho de Administração, quando existente;

**(iii)** disponibilização para os acionistas de contratos com partes relacionadas nos termos da Deliberação CVM nº 642, de 07 de outubro de 2010, acordos de

acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de sua emissão;

**(iv)** adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

**(v)** obrigar-se, perante o Fundo, no caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade administradora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa a que se refere a Instrução CVM nº 578; e

**(vi)** promover a auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

**Parágrafo Décimo Quarto** – Caberá ao Gestor, ou ao Comitê de Investimento, a responsabilidade pela verificação da adequação e manutenção, pelas Sociedades Investidas diretamente pelo Fundo, durante o Período de Investimento, dos requisitos estipulados neste Regulamento.

**Parágrafo Décimo Quinto** – Caberá ao Gestor, ou ao Comitê de Investimento, a decisão de permitir o investimento, por outros investidores, em condições equitativas, nas Sociedades Investidas ("Coinvestimento").

**Parágrafo Décimo Sexto**– Na hipótese de haver mais de um investidor interessado no Coinvestimento, o valor a ser por eles investido será rateado, nas condições e nas práticas em que o Fundo e os interessados vierem a negociar.

**Artigo 24.** O período de investimento corresponde ao período de duração de até 6 (seis) anos contados da Data de Início, no qual o Fundo poderá realizar investimentos nas Sociedades Investidas para o desenvolvimento do Projeto, conforme detalhado no Anexo II a este Regulamento, e os procedimentos descritos neste Regulamento ("Período de Investimento").

**Parágrafo Único** - Quaisquer recursos oriundos do Projeto que sejam rendimentos, dividendos ou retorno de capital não poderão ser utilizados de forma diversa da prevista neste Regulamento.

**Artigo 25.** O período de desinvestimento: **(i)** terá início no momento em que houver excedente de caixa no Projeto que possa ser distribuído aos Cotistas, a ser apurado pelo Gestor, levando em consideração os resultados gerados pelo Projeto e uma projeção da necessidade de caixa para a construção das unidades das fases subsequentes; **(ii)** estender-se-á até a data de liquidação do Fundo (observado o Prazo de Duração); e **(iii)** será aquele no qual o Fundo, preferencialmente, distribuirá resultados e amortizará Cotas com o produto dos investimentos liquidados, nos termos deste Regulamento ("Período de Desinvestimento").

**Parágrafo Primeiro** - Sem prejuízo do disposto no parágrafo segundo abaixo, o Período de Desinvestimento poderá ser antecipado ou prorrogado, por recomendação do Gestor e mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, observadas as competências previstas para o Comitê de Investimento e respeitada a Rentabilidade-Alvo dos Cotistas, conforme estabelecida no Prospecto do Fundo.

**Parágrafo Segundo** - Para a realização da distribuição de resultados e amortização de Cotas, durante o Período de Desinvestimento, o Gestor deverá considerar a retenção das quantias necessárias para a formação de reservas adequadas para que o Fundo possa fazer face às suas despesas e responsabilidades, conforme previsto neste Regulamento.

## **CAPÍTULO V**

### **DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES**

**Artigo 26.** Na alienação, total ou parcial, dos Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou no recebimento de distribuições, a qualquer título, oriundas dos Valores Mobiliários, o produto oriundo de tais eventos poderá, a critério do Gestor, ser destinado à amortização de Cotas e/ou ao pagamento de

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



rendimentos. Para tanto, o Gestor definirá o procedimento aplicável, de acordo com as seguintes regras:

**(i)** Dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Sociedades Investidas assim como quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos na referida sociedade, poderão igualmente ser destinados à amortização de Cotas e/ou pagamento de rendimentos, observando-se que: **(a)** tais dividendos ou juros sobre o capital próprio poderão ser retidos, total ou parcialmente, pelo Administrador, para pagamento de Encargos; ou **(b)** os valores relativos aos dividendos ou juros sobre o capital próprio poderão ser repassados diretamente aos Cotistas;

**(ii)** Os valores distribuídos pelas Sociedades Investidas a título de dividendos ou juros sobre o capital próprio poderão ser repassados pelo Administrador diretamente aos Cotistas, mediante decisão do Gestor, que notificará os Cotistas do referido repasse com antecedência mínima de 1 (um) dia de sua efetivação;

**(iii)** A amortização das Cotas poderá, ao critério do Gestor, ocorrer mediante reduções de capital das Sociedades Investidas;

**(iv)** Qualquer amortização e/ou pagamento de rendimento: **(a)** abrangerá todas as Cotas subscritas e integralizadas; **(b)** será feita na mesma data a todos os Cotistas mediante rateio das quantias sempre em dinheiro, a serem distribuídas pelo número de Cotas.

**Parágrafo Único** – Sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo V, mediante deliberações do Comitê de Investimento e da Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador poderá, a qualquer tempo, amortizar Cotas e/ou pagar rendimentos com ativos do Fundo ou das Sociedades Investidas.

## **CAPÍTULO VI**

### **ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

#### **Competência**

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Artigo 27.** Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

**(i)** as demonstrações contábeis do Fundo apresentadas pelo Administrador, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social a que se referirem

**(ii)** alteração do Regulamento;

**(iii)** a destituição ou substituição do Administrador ou do Gestor e escolha de seu substituto;

**(iv)** fusão, cisão, incorporação, transformação ou eventual liquidação do Fundo;

**(v)** emissão e distribuição de Cotas acima do Capital Autorizado nos termos do artigo 19, parágrafo terceiro deste Regulamento;

**(vi)** aumento na Taxa de Administração e/ou alteração da Taxa de Performance;

**(vii)** alteração do quórum de instalação e do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;

**(viii)** alteração do Prazo de Duração do Fundo;

**(ix)** instalação, composição, organização e funcionamento de comitês e conselhos do Fundo;

**(x)** requerimento de informações por Cotistas, observado o disposto no parágrafo segundo do artigo 8º deste Regulamento;

**(xi)** prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais em nome do Fundo;

**(xii)** a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e qualquer Cotista, ou grupo de Cotistas, que detenham mais de 10% das Cotas subscritas;

**(xiii)** a inclusão de encargos não previstos no Capítulo IX deste Regulamento ou o seu respectivo aumento acima dos limites máximos quando previstos neste Regulamento;

**(xiv)** a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de Cotas do Fundo de que trata o artigo 20, parágrafo sétimo, da Instrução CVM nº 578;

**(xv)** a aprovação de operações com Partes Relacionadas;

**(xvi)** a alteração da classificação do Código ABVCAP/ANBIMA adotada pelo Fundo; e

**(xvii)** a apreciação das matérias que o Comitê de Investimento do Fundo e/ou algum de seus membros julgar relevante.

**Parágrafo Único** – A Assembleia Geral de Cotistas deverá observar as regras e os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 578 e neste Regulamento.

**Artigo 28.** Este Regulamento pode ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração:

**(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

(iii) envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão.

**Parágrafo Único-** As alterações referidas nos incisos I e II do *caput* devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

### **Convocação e Instalação**

**Artigo 29.** A Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo (i) Administrador, por iniciativa própria ou mediante solicitação de Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas subscritas do Fundo, (ii) Gestor e (iii) Comitê de Investimento.

**Parágrafo Primeiro** – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas por solicitação dos Cotistas, conforme disposto no *caput*, deve:

(i) ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário; e

(ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Cotistas.

**Parágrafo Segundo** – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante comunicação a ser encaminhada a cada Cotista por meio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico, e dela constarão, obrigatoriamente,

dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia.

**Parágrafo Terceiro** - O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Quarto** - As convocações da Assembleia Geral de Cotistas deverão ser feitas com 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para a sua realização.

**Parágrafo Quinto** - A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas presentes.

**Parágrafo Sexto** - Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

**Parágrafo Sétimo** - A Assembleia Geral de Cotistas que deva deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo somente pode ser realizada após a disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis relativas ao exercício findo, observados os prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 578.

**Parágrafo Oitavo** - A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser realizada por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que sejam resguardados os meios para garantir a participação dos Cotistas.

**Parágrafo Nono** - As regras para votação à distância, previstas na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada, e demais normas em vigor, poderão ser adotadas para a Assembleia Geral de Cotistas, caso sua adoção seja comunicada aos Cotistas na convocação ou comunicação escrita.

**Artigo 30.** Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas, os Cotistas que inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral

de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

## **Deliberação**

**Artigo 31.** Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota subscrita será atribuído o direito a um voto, observado o disposto no parágrafo único, abaixo.

**Parágrafo Único** - O Cotista Inadimplente não terá direito a voto sobre a sua respectiva parcela subscrita e não integralizada.

**Artigo 32.** Os Cotistas poderão participar e votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador 1 (um) dia útil antes da instalação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Artigo 33.** O processo de consulta formal, feito por meio de comunicação escrita ou eletrônica, será realizado na forma prevista na convocação e/ou comunicação específica do Administrador, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

**Parágrafo Primeiro** - Na hipótese de as deliberações serem tomadas mediante processo de consulta formal dos Cotistas, o Administrador estará dispensado de realizar a Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Segundo** - Os Cotistas terão, no mínimo, 10 (dez) dias úteis, contados da consulta feita pelo do Administrador, para se manifestarem sobre os assuntos constantes da pauta.

**Artigo 34.** As deliberações serão adotadas por votos que representem a maioria das Cotas subscritas presentes em Assembleia Geral de Cotistas, ressalvadas **(i)** as matérias previstas nos incisos II, III, IV, V, VI, VII, IX, XII, XIII, XIV, XV e XVI, do artigo 27, acima, e no artigo 42 deste Regulamento, as

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

quais somente podem ser adotadas por Cotistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas subscritas, e **(ii)** a matéria prevista no inciso XI, do artigo 27, acima, que depende da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Cotas subscritas.

**Parágrafo Primeiro** – Fica desde já autorizada a cessão de direito de voto pelos Cotistas. Havendo a cessão de direito de voto, o Cotista cessionário compromete a submeter ao Administrador o respectivo instrumento que deliberou a respeito da referida cessão.

**Parágrafo Segundo** – Atingido o respectivo quórum, a deliberação vinculará todos os Cotistas, inclusive os que não estiverem presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou que dissentirem ou se absterem com relação à respectiva deliberação, inexistindo, em qualquer caso, direito ao pagamento de qualquer rendimento ou amortização para o Cotista que não estiver presente à Assembleia Geral de Cotistas ou que dissentir ou se abster com relação à respectiva deliberação.

**Artigo 35.** O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quorum de aprovação:

- (i)** o Administrador ou o Gestor;
- (ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- (iii)** empresas consideradas Partes Relacionadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v)** o Cotista de cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e
- (vi)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Parágrafo Segundo** - Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

- (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no parágrafo primeiro; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

**Parágrafo Terceiro** - O Cotista deve informar ao Administrador e aos demais Cotistas as circunstâncias que possam impedi-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto no parágrafo primeiro, incisos V e VI, acima, sem prejuízo do dever de diligência do Administrador e do Gestor em buscar identificar os Cotistas que estejam nessa situação.

## **CAPÍTULO VII**

### **COMITÊ DE INVESTIMENTO**

**Artigo 36.** O Fundo possui um Comitê de Investimento, composto por até 5 (cinco) membros qualificados, sendo 1 (um) integrante indicado pelo Administrador, 2 (dois) integrantes indicados pelo Gestor e, eventualmente, até 2 (dois) integrantes indicados pelos 2 (dois) detentores do maior número e/ou percentual de Cotas do Fundo ("Cotistas Majoritários"), desde que detenham, cada um, pelo menos, 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ("Comitê de Investimento"). Cada membro terá direito a 1 (um) voto no Comitê de Investimento.

**Parágrafo Primeiro** - Caso autorizado pelos referidos dois Cotistas Majoritários, o membro do Comitê de Investimentos poderá ser indicado por outro Cotista que não seja um daqueles dois Cotistas Majoritários do Fundo, desde que detenha, no mínimo, 10% (dez por cento) das Cota e observado o limite de 2 (dois) integrantes.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Parágrafo Segundo** – O Comitê de Investimentos e seus membros terão uma atuação de forma independente, conforme previsto no Código ABVCAP/ANBIMA.

**Parágrafo Terceiro** – O mandato dos membros do Comitê de Investimento será de prazo igual ao Prazo de Duração.

**Parágrafo Quarto** – Competirá ao Administrador ou Gestor e/ou aos Cotistas Majoritários que indicaram os membros do Comitê de Investimento, conforme o caso, destituir o respectivo membro do Comitê de Investimento que indicaram, titular ou suplente, a qualquer tempo, e indicar seu substituto, observado o previsto no parágrafo abaixo. A destituição do membro do Comitê de Investimento indicado pelos Cotistas Majoritários será realizada conjuntamente por estes que deverão indicar um novo membro do Comitê de Investimentos, nos termos previstos neste Regulamento.

**Parágrafo Quinto** – Na hipótese de vacância por morte, interdição, renúncia ou qualquer outra razão, o cargo de membro do Comitê de Investimento será preenchido, automaticamente, por um novo membro, que completará o mandato do membro substituído, conforme indicação do Gestor.

**Parágrafo Sexto** – Somente poderá ser eleito para o Comitê de Investimento, seja indicado pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Cotista Majoritário, nos termos do *caput* deste artigo, a pessoa que:

- (i) Possuir, pelo menos, 3 (três) anos de comprovada experiência profissional em atividade diretamente relacionada à análise ou à estruturação de investimentos, notadamente no setor imobiliário ou financeiro, ou ser especialista setorial com notório saber em referido setor;
- (ii) Possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Comitê de Investimento;

**(iii)** Possuir graduação em curso superior, em instituição reconhecida oficialmente no país ou no exterior;

**(iv)** Assinar termo de posse atestando possuir as qualificações necessárias para preencher os requisitos dos incisos I, II e III, deste parágrafo; e

**(v)** Assinar termo, que preverá a confidencialidade das informações a que tiver acesso no exercício de suas funções e comprometer-se-á a declarar eventual situação de conflito de interesses sempre que esta venha a ocorrer, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de apreciar e discutir a matéria.

**Parágrafo Sétimo** – No caso de indicação de representante pessoa jurídica como membro do Comitê de Investimento, tal membro deverá se obrigar a ser representado nas reuniões e demais atos relacionados ao funcionamento do Comitê de Investimento por uma pessoa física que possua as qualificações exigidas acima.

**Parágrafo Oitavo** - Os membros do Comitê de Investimento poderão atuar em órgãos consultivos e/ou deliberativos de outros fundos de investimento em participações, devendo informar ao Administrador e ao Gestor e este aos Cotistas qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo.

**Artigo 37.** Os membros do Comitê de Investimento não terão direito a nenhuma remuneração por ocasião de sua nomeação, pelo desempenho de suas funções ou por sua presença nas reuniões do Comitê de Investimentos.

**Artigo 38.** É de competência do Comitê de Investimento deliberar acerca das matérias listadas no parágrafo primeiro abaixo, conforme critérios e valores a serem definidos pelo próprio Comitê de Investimento.

**Parágrafo Primeiro** – As matérias listadas neste parágrafo serão consideradas matérias de deliberação obrigatória do Comitê de Investimento e serão

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

aprovadas pelos membros do Comitê de Investimentos presentes, conforme indicados nesta tabela:

<b>NÚMERO MÍNIMO DE MEMBROS PRESENTES DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS</b>	<b>QUÓRUM MÍNIMO EXIGIDO PARA APROVAÇÃO</b>
2 (dois)	2 (dois)
3 (três)	3 (três)
4 (quatro)	4 (quatro)
5 (cinco)	4 (quatro)

**(i)** Acompanhamento do desenvolvimento dos projetos e empreendimentos em andamento e avaliação das contas das Sociedades Investidas e da Parque Raposo;

**(ii)** Apresentação à Assembleia Geral de Cotistas, para prévia aprovação de proposta de alteração do Prazo de Duração;

**(iii)** Acompanhar e autorizar as decisões inerentes à composição de sua carteira, incluindo, mas não se limitando, a aquisição e/ou a venda de ativos da carteira do Fundo, a partir de propostas apresentadas pelo Administrador ou Gestor;

**(iv)** Acompanhar as atividades do Administrador ou do Gestor, caso tais atividades não sejam desempenhadas pela mesma instituição, na representação do Fundo junto às Sociedades Investidas, na forma prevista no Regulamento.

**Parágrafo Segundo** – As matérias listadas neste parágrafo, ou outras a serem propostas pelos membros do Comitê de Investimento, poderão ser, individual ou conjuntamente, de competência do Comitê de Investimento, apenas se assim deliberado na primeira reunião do Comitê de Investimentos realizada. Caso contrário, as matérias abaixo listadas serão de competência do Gestor do Fundo.

- (i)** Rescisão ou renegociação dos termos de qualquer Compromisso de Investimento, desinvestimento ou qualquer forma de associação;
- (ii)** Aprovação de proposta de modificação do estatuto social das Sociedades Investidas e do contrato social da Parque Raposo, relacionadas à alteração do respectivo objeto e/ou capital social;
- (iii)** Indicação das pessoas que deverão representar o Gestor nas Assembleias Gerais e especiais das Sociedades Investidas, bem como no seu Conselho de Administração, se instalado, e demais órgãos de governança, quando criados;
- (iv)** Voto a ser proferido pelos conselheiros indicados pelo Fundo nas reuniões do Conselho de Administração das Sociedades Investidas, se instalado;
- (v)** Celebração, pelo Gestor, em nome do Fundo, dos contratos necessários ao cumprimento dos objetivos do Fundo;
- (vi)** Aprovação e/ou alteração dos respectivos planos de negócios do empreendimento e do orçamento anual das Sociedades Investidas;
- (vii)** Aportes não previstos nos planos de negócios de cada empreendimento;
- (viii)** Contratação, pelo Fundo ou pelas Sociedades Investidas, dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo e das Sociedades Investidas, respectivamente;
- (ix)** Deliberar sobre qualquer forma de Coinvestimento nas Sociedades Investidas ou na Parque Raposo;
- (x)** Deliberação sobre as situações de conflito de interesses envolvendo o Fundo, os Cotistas, as Sociedades Investidas e a Parque Raposo, ressalvado o disposto no artigo 27, inciso XII, deste Regulamento.

**Parágrafo Terceiro**– Todas as deliberações acima envolvendo as Sociedades Investidas e a Parque Raposo que sejam de competência da Assembleia Geral de Acionistas ou Reunião dos Sócios, do Conselho de Administração ou da Diretoria das Sociedades Investidas e/ou da Parque Raposo deverão ser aprovadas pelos referidos órgãos posteriormente à sua apreciação e aprovação por parte do Comitê de Investimento, conforme aplicável.

**Parágrafo Quarto** – As deliberações sobre quaisquer formas de endividamento ou decisões sobre dívidas (incluindo, sem limitação, a constituição ou liquidação total ou parcial de dívida bancária ou através da emissão de valores mobiliários; constituição, liberação ou autorização para execução de garantias; fechamento de acordos judiciais ou extrajudiciais) das Sociedades Investidas terão participação do Gestor, não se limitando ao veto legal e regulatório. O Gestor poderá, inclusive, por meio da assembleia de acionistas das Sociedades Investidas, e sem que haja necessidade de autorização do Comitê de Investimento, destituir administradores para, em caso de descumprimento das obrigações de endividamento assumidas, fazer cumprir os contratos.

**Artigo 39.** O Comitê de Investimento reunir-se-á a qualquer tempo, mediante solicitação de seus membros ou do Administrador ou do Gestor sempre que os interesses do Fundo assim o exigirem.

**Parágrafo Primeiro** – As convocações das reuniões do Comitê de Investimento deverão ser realizadas por qualquer membro do Comitê de Investimentos e/ou pelo Administrador e/ou Gestor, por meio de envio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico, com até 3 (três) Dias Úteis de antecedência, com indicação de data, horário e local da reunião, e respectiva pauta. Independentemente de convocação, serão consideradas validamente instaladas as reuniões do Comitê de Investimento a que comparecerem todos os seus membros.

**Parágrafo Segundo** – As reuniões do Comitê de Investimento serão consideradas validamente instaladas com a presença de membros que representem a maioria dos votos.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Parágrafo Terceiro** – O quórum das deliberações de que tratam os subitens do parágrafo segundo do artigo 38, acima, e do parágrafo segundo do artigo 42, abaixo, assim como sua inclusão nas atribuições do Comitê de Investimento, será definido e aprovado na primeira reunião do Comitê de Investimento, pelos membros do Comitê de Investimentos presentes, conforme indicados nesta tabela:

<b>NÚMERO MÍNIMO DE MEMBROS PRESENTES DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS</b>	<b>QUÓRUM MÍNIMO EXIGIDO PARA APROVAÇÃO</b>
2 (dois)	2 (dois)
3 (três)	3 (três)
4 (quatro)	4 (quatro)
5 (cinco)	4 (quatro)

**Parágrafo Quarto** – Das reuniões serão lavradas atas contendo a apreciação de matérias e as respectivas aprovações, as quais deverão ser assinadas por todos os membros do Comitê de Investimento presentes à reunião.

**Parágrafo Quinto** – Todos os estudos e documentos distribuídos ou utilizados nas reuniões do Comitê de Investimentos deverão ficar arquivados na sede do Administrador pelo prazo de 5 (cinco) anos contados de cada reunião ou enquanto durar o Projeto a que tais estudos e documentos fizerem referência.

**Artigo 40.** As deliberações do Comitê de Investimentos poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por escrito e com aviso de recebimento, dirigida pelo Administrador a cada membro do Comitê, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

**Parágrafo Único** – A resposta à consulta deverá se dar dentro de 15 (quinze) dias corridos e a ausência de resposta neste prazo será considerada divergência do membro do Comitê de Investimentos à consulta formulada.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Artigo 41.** Os membros do Comitê de Investimentos poderão participar das reuniões por meio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico que permita a identificação do respectivo membro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto por meio de declaração por escrito encaminhada ao membro do Administrador por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o membro do Administrador ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome dos membros do comitê que participaram da reunião à distância.

## **CAPÍTULO VIII**

### **OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

**Artigo 42.** Exceto por aprovação em Assembleia Geral de Cotistas é vedada a aplicação de recursos do Fundo em títulos e valores mobiliários de companhias ou sociedades, conforme o caso, nas quais participem as seguintes partes relacionadas ("Partes Relacionadas"):

**(i)** o Administrador, o Gestor, os membros do Comitê de Investimento e Cotistas titulares de cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total

**(ii)** quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que:

**(a)** estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou

**(b)** façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - Salvo aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I, acima, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pelo Administrador ou pelo Gestor.

**Parágrafo Segundo** - O disposto no parágrafo primeiro não se aplica quando o Administrador ou Gestor atuarem:

**(i)** como Administrador ou Gestor de fundos investidos ou na condição de contraparte do Fundo, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo; e

**(ii)** como Administrador ou Gestor de fundo investido, desde que expresso em regulamento e quando realizado por meio de fundo que invista, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) em um único fundo.

## **CAPÍTULO IX** **ENCARGOS DO FUNDO**

**Artigo 43.** Constituem encargos do Fundo, além das remunerações de que trata o artigo 13 e parágrafos deste Regulamento, as seguintes despesas (“Encargos”):

**(i)** emolumentos, encargos com empréstimos e comissões pagos por operações do Fundo;

**(ii)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



- (iii)** registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos, previstas na Instrução CVM nº 578 ou neste Regulamento;
- (iv)** correspondência do interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (v)** honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;
- (vi)** honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao Fundo, se for o caso;
- (vii)** parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (viii)** prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
- (ix)** inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, sem haver limites previamente estabelecidos neste Regulamento;
- (x)** inerentes à realização de Assembleia Geral de Cotistas e reuniões de comitês ou conselhos do Fundo, sem haver limites previamente estabelecidos neste Regulamento;
- (xi)** com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos;
- (xii)** contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, incluindo emissão de laudos de avaliação das

Sociedades Investidas e a Parque Raposo, sem haver limites previamente estabelecidos neste Regulamento;

**(xiii)** relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos do Fundo;

**(xiv)** contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação;

**(xv)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;

**(xvi)** gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; e

**(xvii)** honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado.

**Parágrafo Único** – Quaisquer despesas previstas como encargos do Fundo devem ser imputadas ao Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

## **CAPÍTULO X** **DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES**

**Artigo 44.** O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo suas aplicações, suas contas e suas demonstrações contábeis serem segregadas das do Administrador, bem como do Custodiante e do depositário eventualmente contratados pelo Fundo.

**Parágrafo Primeiro**— O Fundo deve aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração de ativos e passivos, os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, assim como os requisitos de divulgação previstos nas normas contábeis emitidas pela CVM e aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas na Instrução CVM nº 579, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada ("Instrução CVM nº 579"),

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

observado que os ativos e passivos do Fundo devem ser inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo.

**Parágrafo Segundo** - A escolha do método para determinar o valor justo de cada ativo será de competência do Gestor, que poderá eventualmente mudar o método anteriormente escolhido, observado o previsto no parágrafo primeiro, acima.

**Parágrafo Terceiro** - O Gestor poderá propor a reavaliação dos ativos da Carteira do Fundo, quando: **(i)** verificada a notória insolvência das Sociedades Investidas e da Parque Raposo; **(ii)** houver atraso ou não pagamento de dividendos, juros ou amortizações relativamente às ações das Sociedades Investidas e da Parque Raposo; **(iii)** houver pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou falência ou for decretada a falência das Sociedades Investidas e/ou da Parque Raposo, concessão de plano de recuperação judicial ou extrajudicial das Sociedades Investidas e da Parque Raposo, bem como a homologação de qualquer pedido de recuperação judicial ou extrajudicial envolvendo as Sociedades Investidas e a Parque Raposo; **(iv)** houver emissão de novas Cotas; **(v)** alienação de ativos das Sociedades Investidas e da Parque Raposo; **(vi)** oferta pública de ações ou títulos de participação (*equity*) das Sociedades Investidas; **(vii)** mutações patrimoniais significativas, a critério do Gestor; **(viii)** permuta, alienação ou qualquer outra operação com as ações de emissão das Sociedades Investidas; e **(ix)** verificada a liquidação antecipada do Fundo.

**Parágrafo Quarto** - No momento da subscrição de Cotas e de acordo com declaração que deverá ser firmada no Compromisso de Investimento, os Cotistas terão ciência, reconhecerão e aceitarão as regras relativas à avaliação dos ativos da carteira do Fundo.

**Parágrafo Quinto** - A elaboração das demonstrações contábeis do Fundo, assim como a contabilização dos ativos do Fundo, inclusive quanto aos critérios de provisionamento e baixa de investimentos, deverão ser realizadas nos termos da

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, o disposto na Instrução CVM nº 579.

**Artigo 45.** O exercício social do Fundo terá início no primeiro dia do mês de janeiro e término no último dia útil de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Único** - O primeiro e o último exercício do Fundo podem ter duração inferior a 12 (doze) meses.

**Artigo 46.** A auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória caso o Fundo esteja em atividade há menos de 90 (noventa) dias.

**Parágrafo Único** - Caso seja utilizada a faculdade prevista acima:

**(i)** fica dispensado o envio das demonstrações contábeis do Fundo correspondentes ao encerramento do primeiro exercício, o qual não poderá ter duração maior do que 90 (noventa) dias; e

**(ii)** a auditoria das demonstrações contábeis do Fundo correspondentes ao segundo exercício, comparativas com as do primeiro exercício, deve abranger o primeiro período de até 90 (noventa) dias e o segundo de 12 (doze) meses.

**Artigo 47.** O Administrador deverá enviar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso. e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

**(i)** Trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações: **(a)** O valor do Patrimônio Líquido; e **(b)** O número de Cotas emitidas;

**(ii)** Semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira,

discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram; e

**(iii)** Anualmente, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas referidas na seção II do capítulo VII da Instrução CVM nº 578, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório do administrador e gestor a que se referem o artigo 7º, inciso IV, e artigo 8º, inciso I deste Regulamento.

**Parágrafo Único** - A informação semestral referida no inciso II, acima, deve ser enviada à CVM com base no exercício social do Fundo.

**Artigo 48.** O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas e à CVM os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, conforme aplicável:

**(i)** edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

**(ii)** no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária, caso as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em mercados organizados;

**(iii)** até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e

**(iv)** se aplicável, prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

**Parágrafo Único** - Os estudos e análises a que fez referência ao artigo 7º, inciso IV, deste Regulamento que buscam permitir o acompanhamento dos investimentos realizados serão divulgados com periodicidade anual, e tratarão dos objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 578.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Artigo 49.** Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu patrimônio líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de o Fundo ser qualificado como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, o Administrador deve:

**(i)** disponibilizar aos cotistas, em até 5 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil:

**(a)** um relatório, elaborado pelo Administrador, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e

**(b)** o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e patrimônio líquido do Fundo apurados de forma intermediária; e

**(ii)** elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:

**(a)** sejam emitidas novas cotas do Fundo até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;

**(b)** as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou

**(c)** haja aprovação por maioria das Cotas presentes em Assembleia Geral de Cotistas convocada por solicitação dos Cotistas do Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - As demonstrações contábeis referidas no inciso II, acima, devem ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM e enviadas aos Cotistas e à CVM em até 90 (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração.

**Parágrafo Segundo** - Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no parágrafo acima quando estas se encerrarem 2 (dois) meses antes da data de encerramento do exercício social do Fundo, salvo se

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

houver aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas nos termos do disposto no inciso II, alínea "c", acima.

**Artigo 50.** A publicação de informações referidas neste Capítulo, salvo os relatórios e análises mencionados no parágrafo único do artigo 48, acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**Parágrafo Único** - Sem prejuízo do dever de divulgar aos Cotistas as informações na forma determinada pela CVM, o Administrador deverá atentar para os procedimentos de divulgação de informação emanados pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ABVCAP/ANBIMA.

## **CAPÍTULO XI**

### **LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 51.** Exceto conforme previsto no parágrafo primeiro do artigo 12 deste Regulamento, o Fundo entrará em liquidação ao final do Prazo de Duração ou de suas eventuais prorrogações.

**Artigo 52.** A liquidação dos ativos poderá ser feita por meio das formas a seguir, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas: **(i)** venda por meio de operações privadas dos Ativos Financeiros e Valores Mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em mercados organizados de valores mobiliários, no Brasil; **(ii)** venda em mercados organizados de valores mobiliários; ou **(iii)** mediante a entrega de ativos integrantes da carteira do Fundo ou das Sociedades Investidas conforme os termos e procedimentos aplicáveis previstos na regulamentação em vigor..

**Artigo 53.** No caso de liquidação do Fundo, os Cotistas terão o direito de partilhar o Patrimônio Líquido em igualdade de condições e na proporção dos valores para resgate de suas Cotas e no limite desses valores, sendo certo que qualquer meio de liquidação que não seja em moeda corrente nacional será realizada fora do âmbito dos mercados organizados em que as Cotas estiverem depositadas (CETIP ou BM&FBOVESPA, conforme o caso). Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas.

**Artigo 54.** Após a divisão do Patrimônio entre os Cotistas, o Administrador deverá promover o encerramento do Fundo, encaminhando à CVM, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data em que os recursos provenientes da liquidação tenham sido disponibilizados aos Cotistas, a documentação referida na regulamentação da CVM, assim como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades.

## **CAPÍTULO XII**

### **FATOS RELEVANTES**

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Artigo 55.** O Administrador é obrigado a divulgar ampla e imediatamente a todos os Cotistas na forma prevista no regulamento do fundo e por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, e para a entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes de sua carteira.

**Parágrafo Primeiro** - Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado ao Fundo que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

**Parágrafo Segundo** - Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Administrador entender que sua revelação põe em risco interesse legítimo do Fundo ou das Sociedades Investidas ou sejam informações sigilosas referentes às Sociedades Investidas, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos da respectiva companhia.

**Parágrafo Terceiro** - O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada das Cotas do Fundo.

### **CAPITULO XIII**

### **TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS**

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Artigo 56.** Os ganhos e rendimentos auferidos pelos Cotistas do Fundo serão tributados de acordo com a legislação aplicável.

#### **CAPITULO XIV** **TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO**

**Artigo 57.** Os investimentos realizados pelo Fundo estão sujeitos a tributação prevista na legislação aplicável.

#### **CAPÍTULO XV** **ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO**

**Artigo 58.** No ato da subscrição de suas Cotas no Fundo, o Cotista deverá tomar ciência dos termos deste Regulamento, concordando integralmente com seu conteúdo mediante assinatura do Compromisso de Investimento, do Termo de Adesão, do Boletim de Subscrição e dos demais documentos que forem necessários ou exigidos para investir no Fundo.

#### **CAPÍTULO XVI** **SUCESSÃO DOS COTISTAS**

**Artigo 59.** Em caso de morte ou incapacidade de qualquer Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Fundo e o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais relativas à sucessão.

#### **CAPÍTULO XVII** **FATORES DE RISCO**

##### ***Fatores de Risco***

**Artigo 60.** Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor na implantação da política de investimentos descrita no Capítulo IV, os

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sujeitos a determinados riscos inerentes ao setor de atuação das Sociedades Investidas ou da Parque Raposo ou das SPE, além de aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, não podendo o Administrador, o Gestor e o empreendedor do Projeto, em hipótese alguma, ser responsabilizados por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas ou à carteira do Fundo neste sentido.

**Artigo 61.** Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pelas Sociedades Investidas, pela Parque Raposo ou pelas SPE no âmbito do Projeto. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações, conforme descritos abaixo.

**Parágrafo Único** - Os fatores apresentados neste artigo correspondem aos riscos existentes nesta data. Por esta razão: (i) durante o Prazo de Duração, há a possibilidade de haver novos riscos, ou de os riscos, aqui descritos, serem alterados ou não mais corresponderem ao caso concreto; (ii) não há qualquer compromisso, de qualquer dos prestadores de serviço do Fundo ou de ofertas públicas de suas quotas, para a atualização do conteúdo deste artigo; (iii) cada investidor deverá realizar sua própria análise de risco antes de realizar investimentos em Cotas, independentemente do momento em que tais investimentos forem realizados; e (iv) cada oferta pública de Cotas descreverá, conforme o caso, os riscos inerentes e próprios da respectiva oferta, em documento a ser apresentado aos investidores.

### **Fatores de Risco Macroeconômicos**

#### ***Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios***

O Fundo, as Sociedades Investidas, a Parque Raposo, as SPE e seus investimentos imobiliários estão sujeitos aos efeitos da política econômica e

medidas prudenciais adotadas pelo governo e outras variáveis exógenas, como a ocorrência de acontecimentos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que modifiquem de forma relevante o mercado financeiro e imobiliário brasileiro que poderiam ser atingidos por: **(i)** aumento das taxas de juros que podem influenciar de maneira significativa a demanda por imóveis residenciais e comerciais ou eventualmente elevar os custos financeiros das Sociedades Investidas, da Parque Raposo, das SPE e de seus investimentos imobiliários; e **(ii)** aumento da inflação, em especial o INCC — Índice Nacional de Custo da Construção, pode aumentar os custos de implementação dos Projetos. Quaisquer dessas mudanças podem impactar negativamente o resultado dos Projetos. O governo brasileiro pode adotar uma série de medidas para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária; no passado recente, o governo optou por mudanças nas taxas de juros, medidas prudenciais, desvalorização ou controle de câmbio, controle de tarifas, alterações legislativas, entre outras. Esse conjunto de políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais brasileiro. A adoção dessas medidas poderá impactar os negócios e a rentabilidade do Fundo. Além disso, o governo federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outra relacionada ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

### ***Riscos relativos a outros países***

O valor de mercado de títulos e valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado das Cotas. As crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o

interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado das Cotas.

### ***Risco de influência do Governo Federal***

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. Não há como controlar quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, tornando impossível sua previsibilidade. As atividades, situação financeira, resultados operacionais e perspectivas do Fundo, das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- Taxas de juros;
- Controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- Flutuações cambiais;
- Inflação;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- Racionamento de energia;
- Instabilidade social e política;
- Política monetária;
- Política fiscal; e
- Outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários

emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE, podendo inclusive afetar adversamente o Fundo e as Cotas.

### ***Política Monetária Brasileira***

O Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor imobiliário, nos preços dos materiais e nos negócios das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE, o que pode afetar a capacidade de pagamento das Cotas.

### ***Ambiente Macroeconômico Internacional e Efeitos Decorrentes do Mercado Internacional***

Os valores de títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais brasileiro são influenciados pela percepção de risco do Brasil, de outras economias emergentes e da conjuntura econômica internacional. A deterioração da boa percepção dos investidores internacionais em relação à conjuntura econômica brasileira poderá ter um efeito adverso sobre a economia nacional e os títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Diferentes

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

condições econômicas em outros países podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro e causando, por consequência, um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado das Cotas.

### ***Riscos relacionados à crise econômica brasileira***

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. A atual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Adicionalmente, uma redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

No atual cenário de crise econômica, os investimentos em habitação (Programa Minha Casa, Minha Vida) poderão ser reduzidos na tentativa do Governo Federal em equilibrar as contas públicas, prejudicando, nesse contexto, os segmentos sociais menos favorecidos economicamente, o que pode afetar direta e indiretamente o sucesso do Projeto e, conseqüentemente a rentabilidade esperada pelos investidores quando do investimento no Fundo.

### **Fatores de Risco relacionados ao Segmento Imobiliário**

#### ***Riscos associados à compra, incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.***

As atividades da Parque Raposo e das SPE englobam a compra de terrenos, incorporação, construção e venda das unidades do Projeto, que é um

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

empreendimento residencial popular. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos, afetando, por consequência o Fundo e os Cotistas:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento de atuação da Parque Raposo e das SPE, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- A Parque Raposo, as SPE e as Sociedades Investidas podem ser impedidas no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;
- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o Projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras sociedades que atuam no setor, incluindo a Parque Raposo, as SPE e, conseqüentemente, as Sociedades Investidas;
- As condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos residenciais populares na região do Projeto podem afetar o desempenho da Parque Raposo, das SPE e, conseqüentemente, das Sociedades Investidas;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade do Projeto e das áreas onde ele está localizado;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



- Margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias e mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;
- Escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização do Projeto;
- Oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente;
- Interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
- e
- A construção e a venda das unidades dos empreendimentos desenvolvidos no âmbito do Projeto podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades das Sociedades Investidas, da Parque Raposo, das SPE e, conseqüentemente, do Fundo e dos Cotistas, suas condições financeiras e seus resultados operacionais.

### ***Risco de falta de alteração nas políticas de financiamento para empreendimentos residenciais populares***

Os compradores de empreendimentos residenciais populares, como o Projeto, geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para empreendimentos residenciais populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Por exemplo, o Conselho Monetário Nacional frequentemente altera o valor dos recursos que os bancos devem ter disponíveis para o financiamento imobiliário, em especial, do Sistema Financeiro de Habitação. Caso o Conselho Monetário Nacional restrinja o valor desses recursos disponibilizados para a obtenção de financiamento imobiliário ou aumente as taxas de juros, a conseqüente falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento ou um aumento das taxas de juros provavelmente afetariam

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

adversamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis desenvolvidos no âmbito do Projeto, afetando adversa e significativamente as atividades da Parque Raposo, das SPE e, consequentemente, das Sociedades Investidas. Isso poderia ter um impacto adverso nos resultados do Fundo.

### ***Risco em Investimento em Habitação de Baixa Renda***

A incorporação direcionada para o público de baixa renda, além dos habituais riscos de construção civil referentes à aprovação de projetos, construção e venda de projetos, envolve também o risco de continuidade e dos parâmetros estabelecidos para os programas habitacionais dos governos nas suas diferentes esferas, tais como Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal, Casa Paulista do Governo do Estado de São Paulo e Casa Paulistana do Município de São Paulo. A mudança nas diretrizes desses planos pode alterar a rentabilidade dos projetos e, por consequência, a rentabilidade da carteira de investimentos do Fundo.

### ***Risco da Extensa Legislação no Setor Imobiliário***

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Desta forma o Projeto deverá obter aprovação de várias autoridades governamentais para seu correto e completo desenvolvimento, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Parque Raposo, das SPE, das Sociedades Investidas e, por consequência, do Fundo.

O desenvolvimento do Projeto também está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas normas ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para o seu cumprimento e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Parque Raposo, das SPE, das Sociedades Investidas e do Fundo.

Atualmente o loteamento em que será desenvolvido o Projeto está em fase de aprovação junto aos órgãos competentes. Apenas após a aprovação do loteamento pelos órgãos competentes é que o loteamento estará apto para a concessão de alvará pela Prefeitura. Caso o projeto não seja aprovado em alguma das esferas de fiscalização acima mencionadas, novos custos e impasses poderão surgir, prejudicando o desenvolvimento do Projeto e a rentabilidade do Fundo.

### ***Risco Tributário***

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda a prazo no âmbito do Projeto estejam em vigor, a situação financeira do Fundo, das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE, bem como seus resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que não poderão alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos adquirentes das unidades habitacionais desenvolvidas no âmbito do Projeto. Além disso, um aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, ou a sua locação, que sejam repassados aos clientes, podem vir a aumentar o preço final dos empreendimentos, reduzindo sua demanda ou afetando, inclusive, a rentabilidade do Fundo.

### **Fatores de Risco relacionados com a Parque Raposo, as SPE, as Sociedades Investidas e o Projeto**

#### ***Risco de Perda do Empreendedor do Projeto***

A posição competitiva e a capacidade de execução do Projeto dependem em larga escala dos serviços do empreendedor do Projeto. Não há como garantir o sucesso em mantê-lo no Projeto, nem como atrair e manter pessoal qualificado

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

para integrar a alta administração e acompanhar o ritmo de crescimento da Parque Raposo e das SPE. A perda dos serviços do empreendedor do Projeto, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para substituí-los, pode causar um efeito adverso relevante nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Parque Raposo e das SPE.

### ***Risco Relacionados à Construção Civil***

A Parque Raposo e as SPE adquirirão material de construção de terceiros e terceirizarão parte dos serviços de mão-de-obra necessários para desenvolver o Projeto. Ademais, a Parque Raposo e as SPE não podem garantir que as construtoras a serem contratadas para o Projeto cumprirão todas as obrigações definidas nos respectivos contratos de construção, o que poderá comprometer a rentabilidade das Cotas. O prazo e a qualidade no desenvolvimento do Projeto dependem ainda de fatores que estão fora do controle da Parque Raposo e das SPE, incluindo, sem limitação, a qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção podem ter um efeito negativo na imagem da Parque Raposo e das SPE no seu relacionamento com clientes, podendo afetar adversamente seus negócios e operações. Além disso, deve-se considerar que os defeitos estruturais têm garantia limitada ao prazo de cinco anos, podendo a Parque Raposo e as SPE se sujeitarem a demandas com relação a tais garantias. Nessas hipóteses, a Parque Raposo e as SPE poderão incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito adverso relevante na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais e, por consequência, na rentabilidade das Investidas, do Fundo e dos Cotistas.

O cumprimento do objeto social das Sociedades Investidas está vinculado indiretamente às atividades de construção civil desenvolvidas pela Parque Raposo e pelas SPE, e, apesar dessas atividades não serem diretamente desenvolvidas pelas Sociedades Investidas, poderão ter um impacto direto sobre o resultado do Projeto, seja na forma de custos seja na forma de qualidade ou de prazos, o que poderá afetar os investimentos das Investidas e, conseqüentemente, do Fundo e dos Cotistas.

***Riscos Relacionados aos Alvarás, Licenças e Autorizações***

Eventuais dificuldades na obtenção desses alvarás, licenças e autorizações a serem concedidos por órgãos públicos para o Projeto e para a Parque Raposo poderão causar aumento dos custos e do tempo de realização das obras e impactar a geração de receita do Projeto e, por consequência, da Parque Raposo, das Sociedades Investidas, do Fundo e dos Cotistas. Alguns dos alvarás, licenças e autorizações são condicionados às aprovações, licenças e alvarás de outros órgãos públicos, sendo que a ausência de manifestação favorável destes poderá levar à não-expedição de outros alvarás, licenças e autorizações que deles dependam. A ausência das aprovações, licenças e alvarás poderá ocasionar um atraso nos prazos previstos para o desenvolvimento do Projeto e, por consequência, na rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

***Os Prazos de Julgamento da Justiça Brasileira Poderão Afetar de Forma Adversa a Proteção de Determinados Interesses do Fundo, das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE***

O Fundo, as Sociedades Investidas, a Parque Raposo e as SPE poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas ao desenvolvimento de suas atividades. Por outro lado, a morosidade do sistema judiciário brasileiro poderá afetar a solução dos conflitos que poderão não ser alcançados em tempo minimamente razoável. Além disso, não é possível assegurar que o Fundo, as Sociedades Investidas, a Parque Raposo e as SPE terão êxito em suas demandas. Portanto, não há como medir antecipadamente o resultado das eventuais demandas e, conseqüentemente, o efeito na rentabilidade dos Cotistas.

***Risco de Sinistro***

O Projeto será segurado por meio de apólices, contratadas pela construtora responsável pela execução das obras e, eventualmente, pelas Sociedades Investidas ou pela Parque Raposo ou pelas SPE, conforme o caso. Não há garantia que as apólices contratadas eliminarão a totalidade dos riscos associados ao desenvolvimento dos Projetos. No caso de algum sinistro envolvendo o Projeto, os recursos obtidos em função do seguro poderão não ser suficientes para a total reparação dos danos sofridos e poderão comprometer a rentabilidade dos Projetos e, portanto, o valor das Cotas do Fundo.

***Riscos Ambientais e Arqueológicos***

Há risco de ocorrência de problemas ambientais ou questões arqueológicas durante o desenvolvimento do Projeto, as quais podem impactar negativamente a rentabilidade do Fundo, como, por exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações, os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário ou custos de escavação diferenciados, afetando adversamente o Projeto e, por consequência, a Parque Raposo, as SPE, as Sociedades Investidas, o Fundo e os Cotistas.

***Risco de Desapropriação***

Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, do ativo imobiliário objeto do Projeto a ser desenvolvido, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Nesta hipótese, os recursos decorrentes do pagamento da indenização pelo Poder Público podem não ser suficientes para recompensar os investimentos realizados pela Parque Raposo, pelas Sociedades Investidas e pelo Fundo e, por extensão, pelos Cotistas, podendo, assim, a desapropriação dos imóveis nos quais desenvolve-se o Projeto representar uma perda financeira para os Cotistas.

***Risco de Performance das Vendas dos Imóveis que Compõem os Empreendimentos no Âmbito do Projeto***

Não há garantias de que as vendas das unidades habitacionais desenvolvidas no âmbito do Projeto tenham a performance esperada pelo empreendedor do Projeto, tanto no que se refere ao preço de vendas quanto a sua velocidade, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do Projeto, para o Fundo e, por consequência, para os Cotistas.

***Risco de Alavancagem das Sociedades Investidas e da Parque Raposo***

As Sociedades Investidas, a Parque Raposo e as SPE poderão eventualmente procurar alternativas de alavancagem no mercado, que servirão basicamente para captar recursos para a construção do empreendimento imobiliário no âmbito do Projeto, com o objetivo de elevar a rentabilidade do investimento realizado pelos Cotistas.

Nesse sentido, por exemplo, este Regulamento prevê, como condição para a subscrição e integralização das Cotas, a anuência prévia, pelos Cotistas, mediante assinatura do Termo de Adesão, Ciência e Risco, do Compromisso de Investimento e do Boletim de Subscrição. A assinatura destes documentos representa a anuência do Cotista quanto a diversos aspectos do Fundo e da Oferta, particularmente sua concordância quanto à oneração de ativos do Fundo com o objetivo de alavancagem para o financiamento do Projeto, independentemente de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Contudo, a falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades desempenhadas no âmbito do Projeto, o que poderia prejudicar de maneira adversa as atividades, situação financeira e os resultados operacionais do Fundo, das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE. Ainda, caso as Sociedades Investidas, a Parque Raposo e as SPE enfrentem dificuldades financeiras e/ou operacionais, deixando de cumprir com o que foi contratado nas referidas operações de financiamento, poderão os ativos de titularidade do Fundo, onerados em favor dos credores, ser objeto de execução, afetando, assim, a rentabilidade dos Cotistas e seu investimento no Fundo.

### ***Riscos Relacionados à Gestão da Parque Raposo***

Embora o Fundo tenha previsto, contratualmente, a participação no processo decisório das Sociedades Investidas, a qual participará na Parque Raposo, a gestão da Parque Raposo competirá prioritariamente ao empreendedor do Projeto. A rentabilidade-alvo das Cotas não poderá ser garantida pelos sócios das Sociedades Investidas, pelas Sociedades Investidas, pela Parque Raposo ou pelas SPE. Assim, não há garantia de: **(i)** bom desempenho da Parque Raposo; **(ii)** solvência da Parque Raposo; e **(iii)** continuidade da atividade da Parque Raposo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas.

Em adição, não obstante a diligência e o cuidado do Administrador, os pagamentos relativos aos Valores Mobiliários, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência ou mau desempenho operacional das Sociedades Investidas ou da Parque Raposo ou das SPE, ou, ainda, em



decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Ainda nesse contexto, caso as Sociedades Investidas, a Parque Raposo e as SPE tenham sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da sua personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em patrimônio líquido negativo e a necessidade dos Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo.

Por fim, os investimentos do Fundo serão feitos nas Sociedades Investidas, que não necessariamente se enquadram na definição de companhia aberta. As Sociedades Investidas, que não se enquadrem como companhias abertas, embora tenham de adotar as práticas de governança corporativa, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto: **(i)** ao bom acompanhamento das atividades e resultados das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE; e **(ii)** à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas.

### ***Risco de Não Distribuição de Resultados pelas Sociedades Investidas e pela Parque Raposo***

O investimento nas Cotas não representa aplicação em renda fixa. Portanto, a valorização das Cotas e o retorno do investimento dos Cotistas dependem do sucesso do Projeto e, em particular, da distribuição dos resultados positivos, às Sociedades Investidas, pela Parque Raposo.

Em primeiro lugar, não há garantias de que a Parque Raposo gerará resultados positivos a serem distribuídos às Sociedades Investidas a partir de suas atividades, pelos riscos aqui descritos. E, mesmo se gerarem resultados positivos, eles podem não ser distribuídos ou podem ser inferiores ao necessário para o atingimento das metas da Rentabilidade-Alvo aqui pretendidas, ou o caixa disponível pode ser inferior ao necessário para o pagamento em valor equivalente à rentabilidade devida às Sociedades Investidas.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



Por fim, não há garantias de que, se gerados os resultados positivos, as Sociedades Investidas efetivamente distribuirão, ao Fundo, os resultados: **(i)** por eventos externos ao controle tanto do Fundo quanto dos sócios das Sociedades Investidas - por exemplo, em razão de ordem judicial que impeça a ocorrência de distribuição de resultados das Sociedades Investidas ou da Parque Raposo; **(ii)** por eventos externos ao controle apenas do Fundo — por exemplo, caso os sócios das Sociedades Investidas não aprovem a referida distribuição, de acordo com os instrumentos contratuais celebrados; e **(iii)** pelo fato de o caixa disponível, nas Sociedades Investidas e na Parque Raposo, ser inferior ao necessário para o pagamento em valor equivalente ao de tal rentabilidade.

### ***Riscos de Manutenção do Comodato em Parte do Imóvel Reserva Raposo***

Em 16 de julho de 2002, foi celebrado um "Instrumento Particular de Comodato e Outras Avenças", entre a Pan American Estádios Ltda., antiga proprietária do Imóvel Reserva Raposo e a PIA Sociedade de São Paulo ("PIA"), com prazo de duração de 99 anos a contar de sua assinatura. O comodato foi estabelecido em uma área total de 60.000 m<sup>2</sup>, dentro do Imóvel Reserva Raposo, na qual funciona uma casa de formação religiosa, um convento, uma capela, uma gráfica e um departamento de vendas. Após a celebração do "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel", em 29 de dezembro de 2006, a Inpar Projeto Residencial km 18,5 SPE Ltda. passou a ser proprietária do Imóvel Reserva Raposo e se comprometeu a respeitar e a fazer com que os futuros adquirentes do Imóvel Reserva Raposo respeitassem o referido comodato. Conforme "Acordo Preliminar de Intenções a realização de Negócios Sujeito a Condições", celebrado com PIA em 26 de junho de 2014, propôs-se à PIA uma permuta do comodato por outro imóvel. Considerando que a referida permuta ainda não foi juridicamente formalizada e que ainda existe um comodato em parte da área do Imóvel Reserva Raposo na qual o Projeto será desenvolvido, a existência do referido comodato e a não formalização da permuta poderão inviabilizar o desenvolvimento do Projeto, e, conseqüentemente, causar um efeito adverso relevante ao Fundo e na rentabilidade dos Cotistas.

***Riscos relacionados à operação de ativos Parque Raposo***

As cotas da sociedade Parque Raposo, representativas de 100% do capital social da Parque Raposo, todos os bens, direitos, rendimentos, valores pagos ou a serem pagos, bem como o Imóvel Reserva Raposo, no qual será desenvolvido o Projeto, encontram-se onerados no âmbito de operações de dívida contraídas para o desenvolvimento do Projeto, cuja liberação ainda não se encontra devidamente formalizada. O inadimplemento das obrigações previstas nos documentos relacionados às referidas operações de dívida poderá levar ao vencimento antecipado das dívidas precedentes e à excussão destas garantias, o que poderá causar um efeito adverso relevante no Fundo, inviabilizando, inclusive, a remuneração dos investidores do Fundo.

***Fatores de Risco relacionados às Cotas, ao Fundo e à Oferta******Risco de recém-desenvolvimento da legislação e regulamentação da CVM aplicáveis ao Fundo e falta de jurisprudência***

A estrutura jurídica dos fundos de investimento em participações e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos, com base na legislação em vigor. Em razão do caráter recente da legislação e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto a sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Judiciário, exemplificativamente, em eventuais conflitos ou divergências entre os titulares das Cotas ou litígios judiciais.

Com isso, em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos titulares de Cotas em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para o Fundo e, conseqüentemente, para a Oferta, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

***Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos***

A realização de todas as etapas do investimento por meio do Fundo expõe os Cotistas aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão levar a perdas para os Cotistas. Esses riscos podem ter origem na simples realização do objeto do Fundo, assim como em motivos alheios à vontade do Administrador e do Gestor ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, alterações nas regras aplicáveis aos ativos, quaisquer mudanças impostas aos ativos, alterações na política econômica, decisões judiciais, dentre outras. Embora o Administrador e o Gestor gerenciem os riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador e do Gestor, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

***Propriedade das Cotas versus Propriedade dos Valores Mobiliários***

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pelos Valores Mobiliário e sobre os Ativos Financeiros, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta ou administração sobre os Valores Mobiliários. Os Cotistas participam do Fundo por meio da Assembleia Geral de Cotistas, proporcionalmente ao número de Cotas integralizadas. Assim, os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira pelo Administrador (e não pelos Cotistas) de modo não individualizado.

***Liquidez Reduzida dos Valores Mobiliários***

O Fundo poderá encontrar dificuldades para liquidar ou negociar Valores Mobiliários pelo preço e no tempo desejados. Sendo assim, caso o Fundo precise se desfazer de parte ou de todos os Valores Mobiliários antes do planejado, há o risco de não haver comprador para tais Valores Mobiliários e/ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido devido a baixa liquidez no mercado, causando perda de patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Quotistas.

***Pagamento Condicionado dos Rendimentos***

Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que sejam atribuídas às ações e ao retorno do investimento nas Sociedades Investidas. A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos provenientes dos rendimentos, dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações das Sociedades Investidas e esta não poderá ser garantida aos Cotistas do Fundo.

***Não existência de Garantia de Rentabilidade***

A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo em projetos que possuem riscos relacionados a capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite, portanto, determinar qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para as Cotas.

***Risco Relativo à Concentração e Pulverização***

O Fundo está sujeito a hipótese de integralização, por um único Cotista, de parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas. Tal Cotista passará a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nessa hipótese, há a possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos e em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

***Risco de Reclamações de Terceiros***

No âmbito de suas atividades, as Sociedades Investidas, a Parque Raposo, as SPE e, eventualmente, o Fundo poderão responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

***A Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior Relacionados ao Projeto Poderão Impactar as Atividades do Fundo***

A rentabilidade do Fundo decorre indiretamente do desenvolvimento e exploração do Projeto e está sujeita ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em fatos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis e outros bens relacionados ao Projeto. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

***Riscos Atrelados aos Investimentos do Fundo***

O Administrador e o Gestor desenvolvem seus melhores esforços na triagem, controle e acompanhamento dos Ativos Financeiros do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador e o Gestor identificar adequadamente possíveis falhas na administração ou na gestão dos recursos investidos, hipóteses em que o Administrador e o Gestor não responderão pelas eventuais consequências, podendo acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

***Riscos de Crédito dos Emissores de Ativos e Contrapartes***

Os Ativos Financeiros e Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar as obrigações de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores desses Ativos ou na percepção de risco que o mercado, investidores e/ou agências de risco tem sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

e na liquidez dos Ativos Financeiros. Adicionalmente, o Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as transações com ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

***Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas terem que Efetuar Aportes de Capital***

Durante o Prazo de Duração, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, caso a Assembleia Geral de Cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

***Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos na Data de Integralização das Cotas***

Eventual não integralização das Cotas pode prejudicar as Sociedades Investidas, que poderá não honrar compromissos assumidos, acarretando em custos não previstos, ou mesmo em demandas judiciais, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, caso um dos Cotistas não integralize, tempestivamente, a totalidade das Cotas que lhe caberiam na integralização das Cotas, os demais Cotistas terão, proporcionalmente a suas respectivas participações no Fundo, excluída a participação do Cotista Inadimplente, a opção e o direito de, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, integralizar as referidas Cotas e exigir que o Cotista Inadimplente venda, por meio de 12 (doze) parcelas mensais, sucessivas e fixas,

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

a totalidade das Cotas pelo preço correspondente aos valores já integralizados acrescido de correção monetária pelo IGP-M, ou índice que o substitua e deduzido de **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*; e **(ii)** multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

### ***Risco de Diluição da Participação do Cotista***

Eventos adversos como o não cumprimento dos contratos ou mesmo o cenário macroeconômico mais adverso, poderão fazer com que o Fundo precise de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas. O Regulamento garante aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas, na forma estabelecida pelo Gestor. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no Fundo.

### ***Risco de Necessidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido***

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os Cotistas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado.



O Administrador e/ou o Gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento.

Conseqüentemente, conforme descrito abaixo no "Risco de Descontinuidade", o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

### ***Riscos de Descontinuidade***

O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Caso ocorra a liquidação antecipada, os Cotistas terão o horizonte inicial estimado de investimento reduzido e poderão correr o risco de reinvestimento dos recursos recebidos, não sendo devida pelo Fundo e nem pelo Administrador nenhuma multa ou penalidade. Existe a hipótese dos Cotistas receberem títulos de participação emitidos pelas Sociedades Investidas. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

### ***Restrições ao Resgate de Cotas, Volatilidade e Riscos de Liquidez***

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação com outros mercados. O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais.

A aplicação em Cotas de um fundo de investimento em participações apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento em participações são constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Cotas a qualquer momento. As únicas



formas que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: **(i)** aprovação da liquidação do Fundo em Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento; e/ou **(ii)** venda de suas Cotas no mercado secundário, nos termos permitidos pela regulamentação. Sendo assim, os fundos de investimento em participações encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

### ***Riscos de Liquidez dos Ativos Financeiros***

Determinados Ativos Financeiros do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demandas e negociabilidade. Sob essas condições, o Administrador e o Gestor poderão enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado. O Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez, com potencial de variação negativa dos Ativos Financeiros. Essa oscilação poderá impactar a rentabilidade do Fundo e o valor das Cotas.

### ***Risco de Concentração da Carteira do Fundo***

O Fundo destinará os recursos captados, por meio das Sociedades Investidas, ao Projeto não compondo em seu escopo da política de investimento diversificar a carteira. Isso gera uma concentração da carteira e poderá expor o Fundo aos riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Regulamento não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira do Fundo, de modo que os resultados do Fundo dependerão integralmente dos resultados decorrentes do sucesso do Projeto, o que não pode ser garantido aos Cotistas, que poderão sofrer efeitos adversos decorrentes dessa concentração.

### ***Risco de Despesas Extraordinárias***

O Fundo, na qualidade de acionista das Sociedades Investidas, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Projetos. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

### ***Riscos do uso de Derivativos***

Existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode **(i)** aumentar a volatilidade do Fundo, **(ii)** limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais, **(iii)** não produzir os efeitos pretendidos, e **(iv)** determinar perdas ou ganhos aos Cotistas. Adicionalmente, ainda que os contratos derivativos sejam utilizados exclusivamente para proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível evitar totalmente perdas para os Cotistas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger. Por fim, os Cotistas poderão vir a ter que realizar aportes adicionais no Fundo caso ocorram prejuízos decorrentes da utilização dos derivativos.

### ***Riscos Relacionados ao Caráter da Operação***

A Oferta apresenta componentes de renda variável, por meio da aquisição das ações de emissão das Sociedades Investidas. Ao mesmo tempo em que tais investimentos oferecem uma oportunidade de rendimento significativo, também envolvem alto grau de risco, o que pode resultar em perdas substanciais aos Cotistas. Embora o Fundo tenha participação no processo decisório das Sociedades Investidas, não há garantias de: (i) bom desempenho das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE; (ii) solvência das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE; (iii) sucesso do Projeto; e (iv) continuidade das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados do Fundo e o valor das Cotas.

***Risco de Gestão da Parque Raposo***

O Fundo adquirirá Valores Mobiliários, os quais são representativos de participação nas Sociedades Investidas, controladora da Parque Raposo juntamente com a Reserva Raposo. O Projeto não será gerido diretamente pelo Fundo, mas pela Parque Raposo, na qual o Fundo possui participação indireta. O Fundo terá ingerência direta somente nas Sociedades Investidas, o que pode gerar riscos e dificuldades na efetivação do Projeto que estão fora do controle do Fundo, os quais poderão impactar a rentabilidade do Fundo.

***Risco de conflito de interesses envolvendo o Conglomerado Votorantim***

O exercício das funções de coordenador líder da Oferta, de administração e de gestão do Fundo serão realizados pela mesma instituição financeira - a Votorantim Asset. Além disso, a Votorantim Asset é administradora do Fundo Reserva Raposo, controlador da Reserva Raposo (que por sua vez é controladora da Parque Raposo), cujas cotas são integralmente detidas pelo Grupo Rezek, que por sua vez detém o poder de decisão em relação à determinadas matérias relacionadas à governança do Fundo Reserva Raposo, o que pode limitar a atuação da Votorantim Asset enquanto gestora de tal fundo ou criar potenciais situações em que possa atuar sob conflito de interesses.

Ainda, o Banco Votorantim mantém relações comerciais com diversas empresas, incluindo as que integram o Grupo Rezek. Essas relações comerciais incluem a realização de operações de crédito, operações financeiras, investimentos, serviços bancários, entre outros.

Considerando essas atividades, a atuação da Votorantim Asset e/ou do Banco Votorantim, no âmbito da Oferta e/ou do Fundo, estaria sujeita, formal ou materialmente, a conflito de interesses.

Nesse sentido, as atividades desempenhadas pela Votorantim Asset e/ou pelo Banco Votorantim sujeitar-se-iam ao impacto do conflito de interesses acima indicado, de modo que as situações a seguir poderiam vir a ocorrer: (i) a prestação de serviços de intermediação e/ou custódia não ser processada em condições de mercado ou ser processada em eventual situação, formal ou material, de conflito de interesses; (ii) a atuação da Votorantim Asset, na qualidade de administradora tanto do Fundo quanto do Fundo Reserva Raposo, poderá não ser exercida no melhor interesse dos investidores de ambos fundos,

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

simultaneamente. A possível distorção em tais comissões, bem como a prestação de serviços em situação de conflito, pode ou poderá impactar, de forma negativa, a capacidade de pagamento da Rentabilidade-Alvo, com efeito adverso os Cotistas.

***Risco de conflito de interesses no investimento, na prestação de serviços de gestão e no desenvolvimento do Projeto por Partes Relacionadas***

O Fundo Reserva Raposo, controlador da Reserva Raposo (que por sua vez é controladora da Parque Raposo), é controlado pelo Grupo Rezek. Após a liquidação da Oferta, a Parque Raposo será como sócios indiretos, de um lado, o Fundo Reserva Raposo, e, de outro, o Fundo. Na medida em que o Grupo Rezek é o responsável direto pelo desenvolvimento do Projeto, pode haver conflito de interesses entre os interesses do Grupo Rezek nessa qualidade de desenvolvedor do Projeto e seu sócio.

Ainda, nos termos do artigo 42 do Regulamento, Partes Relacionadas poderão investir ou se relacionar com o Fundo, inclusive por meio da atuação como prestadores de serviços do Fundo, das Sociedades Investidas e da Parque Raposo, concessão de financiamentos, celebração de empréstimos, estruturação de operações de captação de recursos, bem como na compra ou venda de ativos. Nesse sentido, ainda que a contratação de Partes Relacionadas tenha ocorrido ou venha a ocorrer de forma regular, a prestação de serviços pode não ser processada em condições de mercado ou pode ser processada em eventual situação, formal ou material, de conflito de interesses, o que poderá afetar diretamente a qualidade e o andamento do Projeto, bem como os rendimentos do Fundo e dos Cotistas.

***Risco de distribuição parcial***

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da distribuição das Cotas ao público investidor, não sejam subscritas todas as Cotas ofertadas pelo Fundo, o que, conseqüentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado. Tal fato pode ensejar uma redução nos planos de investimento do Fundo e, conseqüentemente, na expectativa de rentabilidade do Fundo.

***Demais Riscos***

O Fundo, as Sociedades Investidas, a Parque Raposo e as SPE também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros e aos Valores Mobiliários, mudanças impostas aos Ativos Financeiros e aos Valores Mobiliários integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, entre outros que podem afetar a atividade das Sociedades Investidas, da Parque Raposo e das SPE e afetar a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

**CAPÍTULO XVIII**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 62.** Os desentendimentos ou conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento serão solucionadas por recurso à arbitragem, que se realizará em português, aplicando-se as leis brasileiras.

**Artigo 63.** Os Cotistas envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente os litígios, controvérsias e reivindicações direta ou indiretamente oriundos ou relacionados ao presente Regulamento, incluindo aqueles pertinentes à validade, interpretação, cumprimento e extinção ("Disputa").

**(i)** Caso os Cotistas não consigam solucionar uma Disputa de forma amigável durante o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a Disputa será definitivamente resolvida por arbitragem submetida ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("CAM-CCBC"), de acordo com as suas regras de arbitragem em vigor no momento do pedido de instauração de arbitragem.

**(ii)** O Fundo vincula-se para todos os fins e efeitos de direito à presente cláusula compromissória e poderá ser incluído no polo ativo ou passivo da arbitragem, ou de qualquer forma intervir no procedimento arbitral, se necessário para eficácia da decisão. O Fundo ficará sujeito às disposições deste artigo 58, não podendo, sob qualquer pretexto ou alegação, resistir à

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

instauração do procedimento arbitral. Caso a Disputa envolva 3 (três) ou mais Partes, aplicar-se-á o disposto no Item VI abaixo.

**(iii)** O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) árbitros, que deverão ser e permanecer independentes e imparciais com o objeto da arbitragem e com as partes que participam do procedimento de arbitragem ("Partes da Arbitragem" e "Tribunal Arbitral", respectivamente), cabendo a cada uma das Partes da Arbitragem indicar um árbitro. Caso uma das Partes da Arbitragem deixe de indicar o árbitro no prazo assinalado, este será definitivamente indicado nos termos das regras aplicadas aos processos de arbitragem conduzidos pelo CCBC ("Regras de Arbitragem"). Os 2 (dois) árbitros assim designados, de comum acordo, nomearão o terceiro árbitro, que atuará como Presidente do Tribunal Arbitral. Caso os 2 (dois) árbitros indicados pelas Partes da Arbitragem deixem de nomear o terceiro árbitro no prazo de 15 (quinze) dias constados da data em que o último dos 2 (dois) árbitros for nomeado, o terceiro árbitro será definitivamente selecionado nos termos das Regras de Arbitragem. Toda e qualquer controvérsia ou omissão relativa à indicação dos árbitros pelas Partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida ou suprida pela CAM-CCBC.

**(iv)** Caso haja mais de uma demandante ou demandada, as demandantes, conjuntamente, e as demandadas, conjuntamente, deverão indicar seu respectivo árbitro. Nessa hipótese, caso essas Partes não logrem êxito em agrupar-se ou caso as Partes não acordem em encontrar uma forma de constituição do tribunal arbitral, a indicação de todos os membros do Tribunal Arbitral será feita pela CAM-CCBC.

**(v)** A Arbitragem será realizada no Brasil, na Cidade e Estado de São Paulo.

**(vi)** A sentença arbitral será final e vinculativa para as Partes da Arbitragem e ficará sujeita à execução imediata em qualquer juízo competente. Cada Parte da Arbitragem envidará seus melhores esforços para assegurar a conclusão célere e eficiente do procedimento arbitral. Para fins e efeitos deste artigo, o termo "sentença" aplica-se, *inter alia*, à sentença arbitral preliminar, parcial ou final.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**(vii)** A sentença arbitral decidirá sobre a responsabilidade das partes acerca das custas e despesas com a arbitragem, mas em qualquer hipótese cada Parte da Arbitragem suportará os custos de seus próprios assessores, incluindo honorários de seus advogados.

**(viii)** De modo a otimizar a resolução dos conflitos previstos nesta cláusula compromissória e desde que solicitado por qualquer das Partes da Arbitragem no procedimento de arbitragem, o Tribunal Arbitral poderá, em um período de até 60 (sessenta) dias da sua constituição, consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos deste artigo com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes da Arbitragem e que envolva ou afete ou de qualquer forma impacte o presente Regulamento, incluindo, mas não se limitando a, procedimentos arbitrais oriundos do Regulamento do Fundo, desde que o Tribunal Arbitral entenda que (a) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que torne a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (b) nenhuma das Partes da Arbitragem nos procedimentos instaurados seja prejudicada pela consolidação, tais como, entre outras, por um atraso injustificado ou conflito de interesses.

**(ix)** As Partes da Arbitragem deverão manter em sigilo o procedimento arbitral e seus elementos (incluindo, sem limitação, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao tribunal arbitral, às próprias Partes da Arbitragem, aos seus advogados e a qualquer Pessoa necessária ao desenvolvimento da Arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade competente.

**(x)** Cada uma das Partes da Arbitragem permanece com o direito de requerer, perante o Poder Judiciário, com o objetivo exclusivo de: (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas urgentes necessárias para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do tribunal arbitral, e (iii) obter ou garantir a execução específica das disposições

deste Regulamento, sem que isso seja interpretado como uma renúncia à Arbitragem. Quaisquer pedidos ou medidas implementados pelo Poder Judiciário deverão ser imediatamente notificados ao CCBC, devendo tal entidade informar ao Tribunal Arbitral, que poderá rever, conceder, manter ou revogar a medida de urgência solicitada. Para o exercício das citadas tutelas jurisdicionais, as Partes da Arbitragem elegem o Foro de São Paulo, Estado de São Paulo.

**Artigo 64.** Este Regulamento será regido, interpretado e executado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

\* \* \*



**ANEXO I**  
**AO**  
**REGULAMENTO DO**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES NOVA RAPOSO -**  
**MULTIESTRATÉGIA**

**DEFINIÇÕES**

**Administrador** – é a **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171 – Torre A, 11º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, a qual é autorizado pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000.

**ANBIMA** – é a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

**Assembleia Geral de Cotistas** – é o órgão deliberativo máximo do Fundo cujo funcionamento está previsto no Capítulo VI deste Regulamento.

**Ativos Financeiros** –os ativos financeiros são: **(a)** cotas de fundos de investimentos — inclusive em fundos de renda fixa administrados pelo Administrador e/ou Gestor— observado que a definição dos referidos fundos de investimento deverá observar o previsto na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, quando esta entrar em vigor; **(b)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(c)** títulos de emissão do Banco Central do Brasil; **(d)** operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados nas alíneas “b” e “c” acima; **(e)** títulos e valores mobiliários de renda fixa de emissão de instituições financeiras; e **(f)** operações compromissadas, de acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional, conforme definido no parágrafo primeiro do artigo 6º deste Regulamento.

**Auditor Independente** – **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na Av. Almirante Barroso, 52, 4º andar, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, conforme definida no parágrafo quarto do artigo 6º deste Regulamento.

**BM&FBOVESPA** – é BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, conforme definida no artigo 18 deste Regulamento.

**Boletim de Subscrição** – é o documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo pelos Cotistas, conforme definido no parágrafo segundo do artigo 6º deste Regulamento.

**CAM-CCBC** – é o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, conforme definido no artigo 63, inciso I deste Regulamento.

**Capital Autorizado** - São as novas Cotas passíveis de serem emitidas pelo Administrador, independentemente de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ou de alteração do Regulamento, até o valor de oferta-base de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), conforme condições previstas no parágrafo terceiro do artigo 19 do Regulamento.

**CETIP** – é a CETIP S.A. - Mercados Organizados, conforme definido no artigo 18 deste Regulamento.

**Código ABVCAP/ANBIMA** - significa o Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas Para o Mercado de Fundos de Investimento em Participação e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes, nos termos artigo 3º deste Regulamento.

**Coinvestimento** – é o investimento nas Sociedades Investidas permitido a outros investidores, em condições equitativas, nos termos do parágrafo décimo do artigo 23 deste Regulamento.

**Comitê de Investimento** – é o comitê cuja composição e competências estão indicadas no Capítulo VII deste Regulamento, conforme definido no parágrafo primeiro do artigo 36 deste Regulamento.

**Compromisso(s) de Investimento** – é o instrumento particular a ser celebrado para efetivação do investimento, mediante o qual o investidor se obriga a integralizar o valor do capital comprometido na Data de Integralização das Cotas, conforme Notificação de Integralização feita pelo Administrador, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento, conforme previsto no parágrafo segundo do artigo 6º deste Regulamento.

**Cotas** – são as cotas de emissão do Fundo, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, nos termos do *caput* do artigo 2º deste Regulamento.

**Cotista** – são os titulares das Cotas, conforme definido no artigo 2º deste Regulamento.

**Cotista Inadimplente** – é o Cotista que deixa de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos ao Fundo na forma estabelecida no respectivo Compromisso de Investimento e no Capítulo III deste Regulamento, conforme definido no parágrafo quarto do artigo 21 deste Regulamento.

**Cotistas Majoritários** – são os Cotistas detentores do maior número e/ou percentual de Cotas, nos termos do artigo 36 deste Regulamento.

**Custodiante** – é o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.171- Torre A – 18º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, entidade de custódia autorizada ao exercício da prestação de serviços de custódia e controladoria de ativos pela CVM.

**CVM** – é a Comissão de Valores Mobiliários.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Data de Cobrança** - significa a data de cobrança da Taxa de *Performance*, conforme definido no parágrafo quarto do artigo 14 deste Regulamento.

**Data de Início** - significa a data de início do Fundo, correspondente à primeira integralização de suas Cotas, nos termos do artigo 4º deste Regulamento.

**Dia Útil** - Compreende-se por "dia útil" quaisquer dias que não sejam: **(i)** no caso da BM&FBOVESPA, **(a)** sábados e domingos; **(b)** feriados de âmbito nacional; **(c)** feriados do calendário financeiro; **(d)** feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e **(e)** dias em que não houver expediente na BM&FBOVESPA; e **(ii)** no caso da CETIP, sábado, domingo ou feriado declarado nacional ("Dia Útil").

**Disputa** - significam os litígios, controvérsias e reivindicações direta ou indiretamente oriundos ou relacionados ao presente Regulamento, incluindo aqueles pertinentes à validade, interpretação, cumprimento e extinção, conforme definido no artigo 63 deste Regulamento.

**Distribuidora** - é **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171 - Torre A, 11º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, a qual é autorizado pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000, conforme definida no artigo 5º deste Regulamento.

**Encargos** - são os encargos do Fundo, conforme descritos no artigo 43 deste Regulamento.

**Equipe Chave de Gestão** - É aquela formada pelos integrantes do gestor, conforme perfil descrito no Anexo III deste Regulamento, responsável pelas

principais decisões do Fundo e das Sociedades Investidas, nos termos deste Regulamento, conforme definido no artigo 8º deste Regulamento.

**Agente Escriturador** - as funções de agente escriturador serão exercidas pela **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171 – Torre A, 11º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98

**Fundo** – é este **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES NOVA RAPOSO - MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 21.498.349/0001-75, constituído sob a forma de condomínio fechado, conforme Instrumento Particular de Constituição do Logistics IX Fundo de Investimento em Participações, de 13 de novembro de 2014, conforme alterado pelo Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Logistics IX Fundo de Investimento e Participações, de 2 de outubro de 2015, e regido por este Regulamento.

**Gestor** – as funções de gestor serão exercidas pela **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171 – Torre A, 11º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, a qual é autorizado pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000.

**Imóvel Reserva Raposo** – significa o imóvel localizado na Rodovia Raposo Tavares, nº 8556, Km 18,5, sentido Rodoanel Mário Covas, Butantã, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula sob o nº 225.999, perante do 18º Cartório de Imóveis de São Paulo conforme matrícula.

**Instrução CVM nº 578** – é a Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento em Participações.

**Instrução CVM nº 400** – é a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário.

**Instrução CVM nº 579** - é a Instrução CVM nº 579, de 30 de agosto de 2016, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis dos Fundos de Investimento em Participações.

**Investidor(es) Qualificado(s)** – são os investidores na regulamentação em vigor, nos termos no artigo 1º deste Regulamento.

**IPCA** – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, conforme definido no parágrafo terceiro do artigo 14 deste Regulamento.

**Montante Mínimo** – O Fundo poderá iniciar suas atividades desde seja subscrito o montante mínimo de 200.000 (duzentas mil) Cotas, representando o total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, observado o disposto acima, sendo que as Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador, nos termos do artigo 19 deste Regulamento.

**Notificação de Integralização** – é a notificação a ser enviada pelo Administrador, mediante correspondência com aviso de recebimento ou correio eletrônico a cada um dos Cotistas, solicitando para que realizem a integralização de suas Cotas, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento, conforme parágrafo segundo do artigo 6º deste Regulamento.

**Número Índice Projetado** – é o número-índice a ser utilizado em substituição a NI<sub>k</sub> na apuração do Fator "C", calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, na hipótese de o número-índice NI<sub>k</sub> não ser divulgado, conforme disposto no parágrafo quinto do artigo 14 deste Regulamento.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Parque Raposo** - é a Parque Raposo Empreendimentos Ltda., sociedade de propósito específico com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, n. 4.800, torre II, 2º andar, sala 2, CEP: 05676-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.322.120/0001-91.

**Partes da Arbitragem** - são as partes que participam do procedimento de arbitragem, conforme definida no artigo 63, inciso III, deste Regulamento.

**Partes Relacionadas** - são aquelas listadas no artigo 42 deste Regulamento.

**Patrimônio Líquido** - é o montante constituído pela soma dos recursos disponíveis na conta corrente do Fundo, acrescido do valor dos Valores Mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, acrescido dos valores declarados e não pagos das ações das Sociedades Investidas e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, reduzido do valor dos Encargos, conforme parágrafo primeiro do artigo 16 deste Regulamento.

**Período de Desinvestimento** - se iniciará no momento em que as Sociedades Investidas passarem a gerar resultados decorrentes do Projeto, ou seja, a partir do momento em que iniciarem as entregas das unidades habitacionais desenvolvidas no âmbito do Projeto, e se estenderá até a data de liquidação do Fundo, observado o Prazo de Duração no qual o Fundo, preferencialmente, distribuirá resultados e amortizará Cotas com o produto dos investimentos liquidados, conforme artigo 25 deste Regulamento.

**Período de Investimento** - corresponde, nos termos do *caput* do artigo 24 deste Regulamento, ao período de duração de até 6 (seis) anos contados da Data de Início, no qual o Fundo poderá realizar investimentos nas Sociedades Investidas para o desenvolvimento do Projeto, conforme detalhado no Anexo II a este Regulamento e os procedimentos descritos neste Regulamento.

**Prazo de Duração** – é o prazo de duração do Fundo é de 6 (seis) anos, contados da Data de Início, prorrogáveis uma única vez por mais 2 (dois) anos a critério do Gestor, conforme descrito no *caput* do artigo 4º deste Regulamento.

**Projeto** – significa o projeto imobiliário denominado Reserva Raposo, conforme detalhado no Anexo II a este Regulamento, nos termos do artigo 2º deste Regulamento.

**Regras de Arbitragem** – são as regras aplicadas aos processos de arbitragem conduzidos pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, conforme previsto no artigo 63, inciso III, deste Regulamento.

**Regulamento** – significa este Regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES NOVA RAPOSO - MULTISTRATÉGIA**, conforme artigo 1º deste Regulamento.

**Reserva Raposo** - significa a Reserva Raposo Empreendimentos S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, n. 4.800, torre II, 2º andar, sala 2, CEP: 05676-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.688.275/0001-37

**SELIC** - é a Taxa Selic como a taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, nos termos do parágrafo sexto do artigo 14 deste Regulamento.

**Serviços de Administração do Fundo** – compreende serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e manutenção do Fundo, inclusive as atividades de **(i)** gestão da carteira do Fundo; **(ii)** atividades de tesouraria, de controle e processamento dos Ativos Financeiros; **(iii)** a escrituração das Cotas; e **(iv)** custódia dos Ativos Financeiros, conforme definidos no artigo 13 deste Regulamento.

**Sociedades Investidas:** companhias, abertas ou fechadas e títulos e valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas, nos termos

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



do artigo 5º da Instrução CVM nº 578, cujo único objetivo seja o desenvolvimento (direto ou indireto) do Projeto, conforme definido no artigo 2º deste Regulamento, as quais investirão no Projeto por meio do investimento em cotas de emissão da Parque Raposo e de cotas e/ou ações de emissão das SPE.

**SPE** – em conjunto, as sociedades de propósito específico cujo objeto consiste no desenvolvimento Projeto, nos termos do *caput* do artigo 2º deste Regulamento.

**Taxa de Administração** – é a remuneração anual, paga mensalmente, pelos Serviços de Administração do Fundo, calculada na forma prevista no parágrafo primeiro do artigo 13 deste Regulamento.

**Taxa de Performance** – é a remuneração devida ao Gestor a título de *Performance*, correspondente a 20% (vinte por cento) sobre as distribuições (a qualquer título), inclusive aquelas feitas diretamente pelas Sociedades Investidas e pela Parque Raposo, que excederem o capital integralizado após a distribuição das Cotas, corrigido pela variação acumulada do IPCA acrescido de 10% a.a. (dez por cento ao ano), consideradas todas as distribuições realizadas aos cotistas, inclusive aquelas feitas diretamente a estes pelas Sociedades Investidas e pela Parque Raposo, conforme cálculo estabelecido no artigo 14 deste Regulamento.

**Termo de Adesão** - o documento pelo qual o Cotista adere ao Regulamento, atestando ter tomado ciência e concordado com todos os termos deste Regulamento, incluindo a política de investimento e riscos associados ao investimento no Fundo, conforme definido no parágrafo segundo do artigo 6º deste Regulamento.

**Tribunal Arbitral** - é o tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros, que deverão ser e permanecer independentes e imparciais com o objeto da arbitragem, conforme definido no artigo 63, inciso III, deste Regulamento.

**Valores Mobiliários** – são as ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Sociedades Investidas, na forma da Instrução CVM nº 578 e deste Regulamento, conforme previsto no artigo 2º deste Regulamento.

**ANEXO II****AO****REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES NOVA  
RAPOSO - MULTIELSTRATÉGIA  
DETALHAMENTO INICIAL DO PROJETO****I. APRESENTAÇÃO**

O presente anexo descreve as características iniciais do Projeto, na presente data. Eventuais ajustes ao Projeto poderão ser implementados e, se necessário, divulgados ao mercado, independentemente de alterações ao presente Regulamento.

**II. DETALHAMENTO**

- 1. NOME DO PROJETO:** Projeto imobiliário denominado Reserva Raposo.
- 2. PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL RESERVA RAPOSO:** Parque Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- 3. DATA DE INÍCIO DO PROJETO:** 2º semestre 2014.
- 4. DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DO PROJETO:** 2024.
- 5. LOCALIZAÇÃO DO PROJETO:** Imóvel localizado na Rodovia Raposo Tavares, nº 8556, Km 18,5, sentido Rodoanel Mário Covas, Butantã, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula sob o nº 225.999, perante do 18º Cartório de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula.

O imóvel possui uma localização estratégica — aproximadamente 2 Km do Rodoanel (3 minutos de automóvel); 4,5 km da Avenida Escola Politécnica (6 minutos de automóvel); 10 Km da Avenida Marginal Pinheiros (17 minutos de automóvel) e 13 Km da Avenida Brigadeiro Faria Lima (20 minutos de automóvel). Outro aspecto relevante quanto à sua localização é a proximidade da estação de metrô Butantã.

- 6. OBJETIVO E DESCRIÇÃO SUCINTA DO PROJETO:** O Projeto tem o objetivo de ser um modelo de desenvolvimento urbano pautado no novo urbanismo e centrado em maior qualidade de vida e melhor qualidade dos espaços públicos. O Projeto traz a proposta de redução do déficit habitacional na região indicada no

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

item "Local", acima, com a criação de habitações de interesse social, localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS 2 e ZEIS 5 —, conforme definido no Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo. No âmbito do Projeto serão desenvolvidas aproximadamente 18 mil unidades habitacionais destinadas à população enquadrada na faixa de renda entre 2 e 20 salários mínimos. Ainda, o Projeto terá subsídios nos termos dos Programas Casa Paulista e Minha Casa Paulistana, observado o disposto na seção "Descrição do Projeto" e "Minha Casa, Minha Vida", abaixo.

O Projeto apresenta uma preocupação inédita em seu planejamento: traz uma nova solução social que objetiva e prioriza áreas de educação, saúde e esportes cuja construção e cujo funcionamento dar-se-ão na medida em que o empreendimento for sendo entregue. Existe ainda o cuidado na aplicação de novos valores na sua construção, com utilização de tudo o que existe de mais moderno na construção civil. Visa à criação do maior número de empregos no local durante e após a entrega do empreendimento.

#### **7. DIRETRIZES DO PROJETO:**

O Projeto será implantado em 6 (seis) fases de construção, observado um cronograma de implantação que priorize, predominantemente, o oferecimento de novas Habitações de Interesse Social — cerca de 1,6 mil unidades habitacionais de tipo HIS 1 e 10,5 mil unidades habitacionais de tipo HIS 2, 3,6 mil Habitações de Mercado Popular – HMP, diferenciadas de acordo com a renda familiar mensal. A renda familiar das unidades habitacionais HS1, HS2 e HMP não podem ultrapassar o valor atualizado, respectivamente, de 3 (três), 6 (seis) e 10 (dez) salários mínimos, conforme previsto no Plano Diretor. Além das unidades de interesse social, serão desenvolvidas 2,3 mil unidades do tipo R2V, fora do âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida.

#### **8. ESTIMATIVA DO CRONOGRAMA DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO DO PROJETO:**

CRONOGRAMA IMPLANTAÇÃO											
FASES	HIS-1		HIS-2		HMP		R2V		TOTAL TORRES	PREVISÃO INÍCIO DE OBRA	PREVISÃO ENTREGA
	Nº Torres	Nº Lotes	Nº Torres	Nº Lotes	Nº Torres	Nº Lotes	Nº Torres	Nº Lotes			
FASE 1	11	9	24	12	4	2			39	Jul/17	Set/19
FASE 2			16	8	6	3			22	Set/18	Set/20
FASE 3			17	9	6	3			23	Set/19	Set/21

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

FASE 4			12	6	8	4		0	20	Set/20	Set/22
FASE 5					2	1	6	1	8	Set/21	Set/23
FASE 6							7	1	7	Set/22	Set/24
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>69</b>	<b>35</b>	<b>26</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>119</b>		

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**ANEXO III****AO****REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES NOVA  
RAPOSO - MULTIELSTRATÉGIA  
PERFIL DA EQUIPE CHAVE**

A Votorantim Asset Management (VAM) é a empresa gestora de recursos de terceiros, uma subsidiária integral do Banco Votorantim S.A. fundada em setembro de 1999, ocupa a 9ª posição no ranking de Gestão de Fundos de Investimento da ANBIMA, administrando o volume de R\$ 41,7 bilhões em fundos (fonte: ranking de gestores ANBIMA, dezembro/2015).

Em 2002 a VAM tinha sob gestão R\$ 4,34 bilhões. Este crescimento é reflexo da busca pelo aperfeiçoamento de seu processo de gestão, do investimento permanentemente no desenvolvimento de seus profissionais e do aprimoramento de seu parque tecnológico a fim de minimizar os riscos e otimizar os resultados.

No início de 2009 o Grupo Votorantim vendeu 49,99% das ações ordinárias do Banco Votorantim para o Banco do Brasil, objetivando a parceira estratégica um dos maiores conglomerados financeiros do mundo.

Para mitigação do risco, implementou em 2007 os sistemas de gerenciamento de risco e compliance "RiskControl" e "Nexus", respectivamente.

Com isso, a VAM focou-se na gestão de recursos e no desenvolvimento de produtos diferenciados, inovadores e customizados, tais como: crédito privado, direitos creditórios, *private equity* e imobiliários entre outros. Tudo isso visando à criação de uma operação mais eficiente e ágil. A Votorantim Asset Management é signatária do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos, do Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas Para o Mercado de Fundos de Investimento em Participação e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes, que excedem a observância das normas legais e regulamentares, pois padronizam procedimentos destinados a proteger os interesses dos investidores e promover as melhores práticas do mercado. A

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

VAM segue rigorosos conceitos de Barreiras de Informação “Chinese Wall”, com separação clara entre a gestão de recursos de terceiros, realizadas pela VAM, e a administração de recursos da tesouraria do Banco Votorantim, evitando, assim, situações de conflitos de interesses.

A equipe de Produtos Estruturados da VAM é responsável pela estruturação e pela gestão desse Fundo. Atualmente possui sob sua gestão R\$ 16,8 bilhões (dez/2015) de Fundos Estruturados que compreendem os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC, Fundos de Investimento Imobiliários - FII, e Fundos de Investimento em Participações - FIP.

A VAM se coloca à disposição para prestar esclarecimentos adicionais sobre o seu corpo técnico, sobre a oferta e demais questões relacionadas à sua atuação na estruturação e no funcionamento do Fundo por meio do telefone 11-5171-5038 ou diretamente na sua sede situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº. 14.171, Torre A, 11º andar. Abaixo as principais atividades:

- I. Desenho e implementação do Plano de Negócios do Fundo;
- II. Execução da política de investimento do Fundo;
- III. Monitorar o nível de risco do Fundo e aderência ao Plano de Negócios;
- IV. Coordenação do Comitê de Investimento;
- V. Análise e seleção dos projetos;
- VI. Controle do processo de Diligência dos Projetos a serem adquiridos pelo Fundo - Due Diligence;
- VII. Controle e aplicação do caixa, recebimentos, pagamentos e impostos;
- VIII. Prospecção de investidores e distribuição das cotas;
- IX. Relacionamento com investidores (RI), prestação de contas, e imprensa;
- X. Cumprimento da legislação (*compliance*) e relacionamento com os órgãos regulatórios (CVM, BACEN, ANBIMA, Receita Federal, ANEEL, etc.);
- XI. Elaboração e manutenção da documentação do Fundo;
- XII. Contratação e supervisão dos prestadores de serviço do Fundo.

A diretora responsável do Administrador e do Gestor perante a CVM é a Sra. Sandra Cristina Orlandi Petrovsky.

\* \* \*



**ANEXO IV****AO****REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES NOVA  
RAPOSO- MULTIESTRATÉGIA METODOLOGIA DE PRECIFICAÇÃO E DE  
CÁLCULO DE COTAS**

O patrimônio bruto do Fundo consistirá no somatório do valor de todos os ativos do Fundo conforme abaixo:

Ativos Financeiros: serão apreçados pelo seu valor justo, de acordo com procedimentos e critérios para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e no Manual de Precificação do Custodiante, sempre observado o previsto na Instrução CVM nº 579.

Ações de Companhias de Capital fechado: Será calculado o valor das ações de cada uma das Sociedades Investidas por meio de seu valor justo, diariamente atualizados, observada, no que couber, a TIR – Taxa Interna de Retorno estimada de cada Investida, em conformidade com normas contábeis de reconhecimento e de mensuração de valor justo, nos termos da Instrução CVM nº 579.

A TIR estimada para cada Investida a ser utilizada será inicialmente aquela resultante do fluxo de caixa projetado na data da aprovação do investimento pelo Comitê de Investimento, levando-se em consideração as seguintes premissas:

- O valor de venda das unidades residenciais, comerciais e outras fontes de receita, considerando os preços e formas de pagamento projetados ou estimados;
- As datas esperadas para os lançamentos de cada fase do Projeto, considerando o planejamento comercial e o processo de aprovação do Projeto junto à prefeitura e aos outros órgãos;
- Os valores dos investimentos realizados ou a realizar;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

- O custo dos financiamentos, cronograma de Amortização, e garantias dos empréstimos firmados;
- Os custos operacionais projetados;
- Os impostos e taxas setoriais estimados;
- A variação estimada do indexador de referência;
- Quaisquer receitas adicionais que possam ser obtidas com razoável grau de certeza;
- Quaisquer despesas que impactem de maneira relevante as Investidas;
- O volume de caixa da(s) Investida(s) projetado para os próximos exercícios até o final de cada Projeto;
- Quaisquer valores distribuídos aos Cotistas, tais como dividendos, juros sobre o capital próprio, Amortizações, entre outros;
- Os termos e condições acordados nos acordos de investimentos, atos societários ou quaisquer outros documentos da operação.

Ainda, a TIR poderá ser influenciada pelo cenário macroeconômico doméstico e internacional, alterações nas datas esperadas de aprovação do Projeto junto aos órgãos reguladores ou datas de lançamento e entrega das obras, aumento de custos superiores aos previstos, cenário de liquidez, entre outros.

O valor justo das Sociedades Investidas será calculado com base no valor presente do fluxo de caixa futuro das Sociedades Investidas, elaborado conforme descrição acima, descontado pela TIR DE MERCADO em uma determinada data de cálculo.

A TIR DE MERCADO do Projeto ou das Sociedades Investidas é o retorno esperado pelos sócios em projetos de características semelhantes, levando-se em consideração no cálculo, entre outras coisas, a evolução da expectativa de retorno do acionista entre o momento da aquisição dos ativos e a data de cálculo e comparações com operações de mercado.

A TIR e a TIR DE MERCADO de cada Projeto serão expressas como uma taxa anual, sendo capitalizada e acumulada diariamente a razão 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia.

## **Cálculo do Valor Justo das Ações das Sociedades Investidas**

O preço do Ativo será calculado diariamente da seguinte forma, limitado pela avaliação da empresa feita através do fluxo de caixa do projeto período:

$$PAi = \sum_{n=0}^i (In - Dn - An) * BTIRn$$

$$BTIRn = \prod_{k=n}^{k=(i-1)} FTIRk * FIPCAk$$

$$FTIRk = (1 + \text{TXTIR})^{(1/252)}$$

$$FIPCAk = (1 + \text{INFLAÇÃO}_k)^{(1/Uk)}$$

PAi = Preço do Ativo no dia i

i = número de dias desde o início do fundo até a data de cálculo

In = Valor da Integralização de ações na respectiva Sociedade Investida ou Valor Econômico da respectiva Sociedade Investida na data n

Dn = Valor do dividendo ou qualquer outra forma de distribuição de resultados pago pela respectiva Sociedade Investida na data n

An = Valor da Amortização ou qualquer outra forma de distribuição de capital pago pela respectiva Sociedade Investida na data n

BTIRn = Fator de Correção do Preço do Ativo desde o dia n até o dia i

FTIRk = Fator de Correção do Preço do Ativo devido à TXTIR (definida abaixo) no dia k

FIPCAk = Fator de Correção do Preço do Ativo devido à INFLAÇÃO<sub>k</sub> (definida abaixo) no dia k

TXTIR = TIR ou TIR DE MERCADO, calculada para o Projeto Desenvolvido na Companhia (% aa). Esta taxa deverá ser recalculada periodicamente

INFLAÇÃO<sub>k</sub> = IPCA do mês anterior, disponível até o 1º Dia Útil do mês do respectivo cálculo. Caso o indicador não esteja disponível na data de cálculo, será usada a estimativa do mês em questão divulgada pela ANBIMA.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

U<sub>k</sub> = Número de Dias Úteis do mês respectivo do fator FIPCA<sub>k</sub> calculado

### **Critérios de provisionamento e baixa de investimentos**

Os critérios de provisionamento e baixa de investimentos deverão ser feitos segundo normas de escrituração, avaliação de ativos, reconhecimento de receitas e apropriação de despesas previstas na regulamentação aplicável, observados, inclusive, sem limitação, critérios previstos neste Anexo IV e no Capítulo X deste Regulamento.