

Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª Emissão de Cotas (“Prospecto Preliminar”) do

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, CEP 4794000, São Paulo - SP
CNPJ/MF nº 23.120.027/0001-13

No montante de até

R\$ 200.000.000,00
(duzentos milhões de reais)



Registro CVM/SRE/RFI/2018/[●], em [●]

Código ISIN nº BRRDPDCTF008 - Código de Negociação na B3 nº RDPD11

Distribuição pública (“Oferta”) de até 2.000.000 (dois milhões) de cotas (“Cotas”) relativas à 1ª (primeira) emissão do **BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”)**, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na data de integralização das Cotas (“Data de Subscrição e Integralização das Cotas”), perfazendo o valor total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante não considera o volume das Cotas eventualmente emitidas em virtude de exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, conforme definidos neste Prospecto. O volume mínimo de Cotas subscritas necessárias para a manutenção da Oferta é de 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais). As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Subscrição e Integralização das Cotas indicadas no respectivo boletim de subscrição, por seu valor unitário. Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas no mercado primário, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) (“Montante Mínimo de Investimento”), exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de cotas abaixo do Montante Mínimo de Investimento.

O Fundo foi constituído em 11 de agosto de 2015, tendo seu ato de constituição e regulamento sido registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.594.579, posteriormente alterado pelo (i) “Instrumento Particular de Alteração do Fundo”, celebrado em 22 de dezembro de 2017, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.659.539, que aprovou a atual denominação do Fundo e aprovou a realização da presente Oferta; e (ii) “Instrumento Particular de Alteração do Fundo”, celebrado em 23 de janeiro de 2018, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.661.422; e (iii) “Instrumento Particular de Alteração do Fundo”, celebrado em 7 de fevereiro de 2018, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.662.142, que consolidou a atual versão do Regulamento. O Fundo é administrado e gerido pela **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no CNPJ/MF nº 03.384.738/0001-98.

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLADO NA CVM EM 27 DE DEZEMBRO DE 2017, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08 E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03.

O presente Prospecto Preliminar está disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, indicadas na seção “1.3. Identificação do Administrador, do Coordenador Líder, de Consultores, Auditor e Demais Entidades Envolvidas na Oferta”, nas páginas 25 e 26 deste Prospecto.

O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, indicadas na seção “1.3. Identificação do Administrador, do Coordenador Líder, de Consultores, Auditor e Demais Entidades Envolvidas na Oferta”, nas páginas 25 e 26 deste Prospecto.

Este Prospecto Preliminar não deve, em circunstância alguma, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Antes de investir nas Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação do Fundo, de sua política de investimento, de sua condição financeira e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

A autorização para o registro da Oferta não implicará, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu administrador, de sua política de investimentos, dos empreendimentos que constituírem seu objeto, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas.

Este Prospecto Preliminar foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, bem como das normas emanadas pela CVM. A autorização para funcionamento e/ou venda das cotas deste fundo não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do fundo, de seu administrador ou das demais instituições prestadoras de serviços.

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um ativo específico para investimento e o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores da Oferta, das Cotas Ofertadas, do Fundo emissor, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Os Investidores devem ler a seção “4. Fatores de Risco” deste Prospecto, nas páginas 67 a 75 para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

É admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada em Aviso ao Mercado, para subscrição (ou aquisição, conforme o caso), as reservas somente serão confirmadas pelo subscritor (ou adquirente) após o início do período de distribuição.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Veja outros avisos na página 1 deste Prospecto Preliminar

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR E GESTOR



ASSESSOR LEGAL

Cascione, Pulino, Boulos & Santos
ADVOGADOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTES PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO É, CONSEQUENTEMENTE, O COTISTA ESTÁ SUJEITO, BEM COMO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA À ADMINISTRADORA E DAS DEMAIS DESPESAS DEVIDAS PELO FUNDO.

AVISOS IMPORTANTES

TRATA-SE DE PROSPECTO PRELIMINAR PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTES FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTOARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO DO FUNDO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	5
1.1. DEFINIÇÕES	7
1.2. SUMÁRIO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	17
1.3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE CONSULTORES, AUDITOR E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA	25
2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	27
2.1. BASE LEGAL	29
2.2. PRAZO.....	29
2.3. FORMA DE CONSTITUIÇÃO.....	29
2.4. PÚBLICO ALVO.....	29
2.5. OBJETIVO.....	29
2.6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....	30
2.7. CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO.....	31
2.8. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO FUNDO.....	32
2.9. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR.....	37
2.10. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR.....	38
2.11. PATRIMÔNIO DO FUNDO	39
2.12. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS	39
2.13. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO	40
2.14. NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO.....	41
2.15. AMORTIZAÇÃO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	42
2.16. TAXA DE DISTRIBUIÇÃO E DE SAÍDA	43
2.17. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	43
2.18. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....	44
2.19. REPRESENTANTE DOS COTISTAS.....	47
2.20. ENCARGOS DO FUNDO.....	49
2.21. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	50
2.22. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO E ATENDIMENTO AOS COTISTAS.....	51
3. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	53
3.1. A OFERTA	55
3.2. QUANTIDADE E VALOR DAS COTAS	55
3.3. LOTE SUPLEMENTAR E LOTE ADICIONAL.....	55
3.4. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS.....	56
3.5. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E VOLUME MÍNIMO DA OFERTA	57
3.6. PRAZO DE COLOCAÇÃO.....	58
3.7. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA.....	58
3.8. INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO NAS COTAS E NO FUNDO	59
3.9. PEDIDOS DE RESERVA	59
3.10. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS	60
3.11. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS	61
3.12. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA	62

3.13.	CRONOGRAMA DA OFERTA.....	63
3.14.	CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	64
3.15.	DEMONSTRATIVO DO CUSTO DA DISTRIBUIÇÃO	65
3.16.	INFORMAÇÕES ADICIONAIS	66
4.	FATORES DE RISCO.....	67
4.1.	RISCOS DE MERCADO.....	69
4.2.	RISCOS DE LIQUIDEZ.....	70
4.3.	RISCOS ESPECÍFICOS	71
5.	TRIBUTAÇÃO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS.....	77
5.1.	TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL	79
6.	VISÃO GERAL DO MERCADO DE FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS.....	81
6.1.	HISTÓRICO	83
6.2.	DIAGNÓSTICO DO SETOR NO BRASIL	85
7.	PERFIL DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO	87
7.1.	ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE	89
7.2.	COORDENADOR LÍDER	91
8.	REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	95
8.1.	REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR.....	97
8.2.	REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER.....	97
9.	RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA E CONFLITOS DE INTERESSES	99
10.	PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS	103
10.1.	INFORMAÇÕES AOS COTISTAS	105
10.2.	REMESSA DE INFORMAÇÕES	106
	ANEXO I – REGULAMENTO DO FUNDO.....	109
	ANEXO II – MINUTAS DO PEDIDO DE RESERVA, BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E TERMO DE ADESÃO E CIÊNCIA DE RISCO	167

1. INTRODUÇÃO

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

1.1. DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

“ <u>Administrador</u> ”, “ <u>Custodiante</u> ”, “ <u>Escriturador</u> ”, “ <u>Votorantim Asset Management</u> ” ou “ <u>VAM</u> ”	VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA. , instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no CNPJ/MF nº 03.384.738/0001-98.
“ <u>ANBIMA</u> ”	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”	O anúncio de encerramento de distribuição das Cotas Ofertadas objeto da Oferta.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”	O anúncio de início de distribuição das Cotas Ofertadas objeto da Oferta, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03.
“ <u>Assembleia Geral de Cotistas</u> ”	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
“ <u>Ativos-Alvo</u> ”	Ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos adquiridos pelo Fundo, representados preponderantemente por (i) LCI; (ii) LH; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (iv) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento

imobiliário; (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (viii) CRI e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e (ix) letras imobiliárias garantidas.

“Auditor”

PRICEWATERHOUSECOOPERS **AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, Andares 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, CEP 05001-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0002-01, ou aquele que vier a substituí-la.

“Aviso ao Mercado”

Aviso ao mercado da distribuição das Cotas objeto da presente Oferta, indicando o Período de Reserva e os locais em que o Prospecto Preliminar estará disponível para consulta.

“Banco do Brasil” ou “BB”

BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no SBS, quadra 1, bloco G, Edifício Sede III, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91.

“Banco Votorantim”

BANCO VOTORANTIM S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 18º andar, Torre A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 59.588.111/0001-03.

“ <u>BB-BI</u> ” ou “ <u>Coordenador Líder</u> ”	BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A. , instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30.
“ <u>B3</u> ”	B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 11º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>CNPJ/MF</u> ”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	“ <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento</i> ”, atualmente em vigor.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”	Contrato de distribuição e colocação das Cotas, a ser firmado entre o Fundo e o Coordenador Líder.
“ <u>Cotas</u> ”	Correspondem às cotas de emissão do Fundo.
“ <u>Cotistas</u> ”	Titulares de Cotas do Fundo.
“ <u>CRI</u> ”	Certificado de Recebíveis Imobiliários, ou seja, títulos de crédito nominativos, de renda fixa, de livre negociação, de médio a longo prazo, lastreados em créditos e recebíveis imobiliários, emitidos por sociedades securitizadoras, que geram direito de crédito ao investidor, isto é, o titular do CRI terá direito a receber uma remuneração (geralmente juros) do emissor do CRI e, periodicamente, ou quando do vencimento final do CRI, receberá o valor investido (principal).

“ <u>Critérios de Concentração</u> ”	Limites de concentração a serem observados na composição da carteira do Fundo, conforme definidos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14.
“ <u>CVM</u> ”	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Liquidação do Fundo</u> ”	Data em que se encerrará o prazo de duração do Fundo, correspondente a 15 (quinze) anos contados da Data de Subscrição e Integralização das Cotas, qual seja, 27 de abril de 2033, sem prejuízo de poder ser liquidado antecipadamente, nos termos do Regulamento.
“ <u>Data de Subscrição e Integralização das Cotas</u> ”	Data em que ocorrerá a subscrição e integralização das Cotas objeto de Pedidos de Reserva, qual seja, 27 de abril de 2018.
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	Data de vencimento das Cotas, que é equivalente à Data de Liquidação do Fundo.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“ <u>Documentos da Oferta</u> ”	São os seguintes documentos e seus eventuais aditamentos: (i) o Prospecto Preliminar, (ii) o Prospecto Definitivo, (iii) o Regulamento, (iv) os Boletins de Subscrição, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) o Aviso ao Mercado, (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) o Material Publicitário e (x) o Pedido de Reserva.
“ <u>Emissão Autorizada</u> ”	É a emissão de, no máximo, 10.000.000 (dez milhões) de novas cotas do Fundo, autorizada pelo artigo 19 do Regulamento, a ser realizada a critério do Administrador, independentemente de aprovação dos Cotistas em sede de Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento.

“ <u>FGC</u> ”	Fundo Garantidor de Créditos.
“ <u>Fundo</u> ”	BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
“ <u>Instituições Participantes da Oferta</u> ”	Coordenador Líder e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 505/11</u> ”	Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 516/11</u> ”	Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 555/14</u> ”	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“ <u>Investidores</u> ”	Investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Prospecto e no Regulamento.
“ <u>LCI</u> ”	Letras de Crédito Imobiliário, ou seja, títulos de renda fixa, lastreados em créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária de imóvel, emitidos por bancos ou demais instituições com carteira de crédito imobiliário, autorizadas pelo Banco Central do Brasil.

“ <u>Lei 8.245/91</u> ”	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
“ <u>Lei 8.668/93</u> ”	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“ <u>Lei 9.779/99</u> ”	Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
“ <u>Lei 11.033/04</u> ”	Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“ <u>Lei 12.024/09</u> ”	Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.
“ <u>LH</u> ”	Letras Hipotecárias, ou seja, títulos de renda fixa, emitidos por bancos ou sociedades hipotecárias, lastreados em créditos imobiliários.
“ <u>Montante Mínimo de Investimento</u> ”	R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), correspondente a 50 (cinquenta) Cotas, exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas abaixo de referido montante mínimo.
“ <u>Oferta</u> ”	A presente oferta pública de distribuição das Cotas do Fundo realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 400/03, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
“ <u>Opção de Lote Adicional</u> ”	A quantidade de Cotas que, a critério do Administrador e sem necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, conforme artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03, poderá ser aumentada, em até 20% (vinte por cento) das Cotas, ou seja, em até 400.000 (quatrocentos mil) Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), sem prejuízo da Opção de Lote Suplementar.

- “Opção de Lote Suplementar” A opção, concedida pelo Fundo ao Coordenador Líder, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, para distribuição de lote suplementar de Cotas correspondente a, no máximo, 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas Ofertadas, ou seja, a 300.000 (trezentos mil) Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). A opção de distribuição do lote suplementar poderá ser exercida a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador.
- “Participantes Especiais” As outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliarem na distribuição das Cotas objeto da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e do termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado pelo Coordenador Líder com cada Participante Especial, quais sejam: Ágora Corretora de Título e Valores Mobiliários S.A., Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, Magliano S.A. CCVM, Nova Futura CTVM Ltda., Senso Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., Socopa – Sociedade Corretora Paulista S.A., Spinelli S.A. – Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, e Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores.
- “Pedido de Reserva” Pedido de reserva das Cotas a ser apresentado pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta no Período de Reserva, cujo modelo de encontra no Anexo II deste Prospecto. O Pedido de Reserva consiste em promessa firme e vinculante de subscrição de Cotas, condicionada ao Volume Mínimo da Oferta e aos demais termos e condições previstos nos Pedidos de Reserva.
- “Período de Reserva” Período de apresentação dos Pedidos de Reserva às Instituições Participantes da Oferta, compreendido entre 26 de fevereiro de 2018 e 23 de abril de 2018.
- “Pessoas Vinculadas” Investidores que sejam: (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Administrador, de sua controladora e/ou de suas controladas ou outras pessoas

vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Administrador, do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Coordenador Líder e/ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Coordenador Líder e/ou pelos Participantes Especiais ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou aos Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505/11.

“Plano de Distribuição”

Plano de distribuição das Cotas Ofertadas a ser adotado pela Instituição Líder nos termos deste Prospecto e do Contrato de Distribuição.

“Política de Investimento”

É a política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, conforme descrita no item “2.6. Política de Investimento” nas páginas 30 e 31 deste Prospecto e na seção “Da Política de Investimento” do Regulamento.

“ <u>Prazo de Colocação</u> ”	Corresponde ao prazo de colocação das Cotas objeto da Oferta, que será (i) de até 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
“ <u>Prospecto Preliminar</u> ”	O prospecto preliminar da Oferta.
“ <u>Prospecto Definitivo</u> ”	O prospecto definitivo da Oferta, disponibilizado aos investidores após a concessão do registro da Oferta pela CVM.
“ <u>Prospecto</u> ”	Significa, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo.
“ <u>Regulamento</u> ”	O regulamento do Fundo e suas alterações posteriores.
“ <u>Remuneração das Cotas</u> ”	Meta de rentabilidade das Cotas do Fundo, correspondente à valorização equivalente à variação acumulada da Taxa DI.
“ <u>Taxa de Administração</u> ”	Remuneração do Administrador pela prestação de serviços de administração e gestão do Fundo, correspondente a uma remuneração anual fixa equivalente a 0,9% (nove décimos por cento) ao ano, incidente sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo; ou (ii) caso as Cotas do Fundo deixem de integrar o referido índice de mercado, sobre o patrimônio líquido contábil do Fundo.
“ <u>Taxa de Performance</u> ”	Remuneração do Administrador a título de performance,

correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral. A Taxa de Performance será calculada e paga ao Administrador, semestralmente, em julho e em janeiro e na efetiva liquidação das Cotas, considerando o seguinte: (i) o período de apuração da Taxa de Performance será semestral, com encerramento em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) a Taxa de Performance será provisionada diariamente adotando-se o critério *pro rata* Dias Úteis do ano em vigor e cobrada, semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. Conforme o §3º, inciso I, do artigo 86 da Instrução CVM nº 555/14, para os fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da Cota no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da Cota base atualizado pela Taxa DI do período transcorrido desde a última cobrança da Taxa de Performance. Adicionalmente, é vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da Cota for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança de Taxa de Performance efetuada, conforme o disposto no artigo 86, §2º, da Instrução CVM nº 555/14.

“Taxa DI”

Taxa DI-*over*, média, extra grupo, divulgada pela B3, válida por 1 Dia Útil (*overnight*), expressa na forma percentual, em base anual (252 Dias Úteis).

“Valor Total da Oferta”

Até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), não sendo considerado para efeitos de cálculo de tal valor o valor das Cotas oriundas de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

“Volume Mínimo da Oferta”

R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas.

1.2. SUMÁRIO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas. Recomenda-se ao investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 67 a 75 deste Prospecto.

Nome do Emissor	BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Administrador	Votorantim Asset Management DTVM Ltda.
Coordenador Líder	BB Banco de Investimento S.A.
Escriturador	Votorantim Asset Management DTVM Ltda.
Quantidade de Cotas Ofertadas	Até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar.
Emissão	1ª (primeira) emissão pública de Cotas do Fundo, de classe única e sem divisão em séries.
Valor Nominal Unitário das Cotas	R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Subscrição e Integralização das Cotas. No entanto, este valor será atualizado diariamente, de acordo com a variação do patrimônio líquido contábil do Fundo.

Valor Total da Oferta

Até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), não sendo considerado para efeitos de cálculo de tal valor o valor das Cotas oriundas de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

Distribuição Parcial

Será permitida a distribuição parcial de Cotas desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o Prazo de Colocação, a Oferta será cancelada pelo Administrador e pelo Coordenador Líder e o valor já integralizado será devolvido aos Investidores, acrescido, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 10 (dez) dias corridos a contar do término do Prazo de Colocação.

Montante Mínimo de Investimento

R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), correspondente a 50 (cinquenta) Cotas, exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas Ofertadas abaixo de referido montante mínimo.

Opção de Lote Adicional e de Lote Suplementar

A quantidade de Cotas poderá, a critério do Administrador e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, ser aumentada, em até

20% (vinte por cento) das Cotas, ou seja, em até 400.000 (quatrocentos mil) Cotas. Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de Cotas também poderá ser acrescida de um lote suplementar, a critério da Instituição Líder, em comum acordo com o Administrador, correspondente a até 15% (quinze por cento) das Cotas, ou seja, até 300.000 (trezentos mil) Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03.

As Cotas emitidas em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar serão destinadas exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocados em regime de melhores esforços de colocação. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o Prazo de Colocação, nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas.

Regime de Colocação

A distribuição das Cotas será realizada pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Local de Admissão e Negociação de Cotas

As Cotas serão registradas para distribuição primária e negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

O Investidor que subscrever e integralizar cotas durante o Prazo de Colocação não poderá negociá-las até a publicação do Anúncio de Encerramento.

Remuneração das Cotas

O Fundo terá como meta de rentabilidade para suas Cotas a valorização correspondente à variação acumulada da Taxa DI.

Prazo do Fundo

Fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 15 (quinze) anos a contar da Data de Subscrição e Integralização das Cotas.

Amortização das Cotas

Não há amortização programada. O Administrador, a seu exclusivo critério, poderá amortizar as Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos-Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas.

Destinação dos Recursos

Os recursos captados por meio da Oferta serão, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, destinados (i) ao pagamento de encargos do Fundo, (ii) ao reembolso e/ou remuneração das partes envolvidas na Oferta, conforme custos de distribuição previstos no item “3.15 Demonstrativo do Custo da Distribuição” nas páginas 65 e 66 deste Prospecto, e (iii) à aquisição dos Ativos-Alvo.

Publicações

As divulgações relativas à Oferta serão sempre realizadas nos *websites* do Coordenador Líder, do Administrador, da B3 e da CVM, e, a exclusivo critério do Coordenador Líder e do Administrador, poderão também ser divulgadas, ocasionalmente, por meio do jornal “Valor Econômico”, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

Prazo de Colocação

O Prazo de Colocação será (i) de até 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro

Não obstante, uma vez subscrito o montante de Cotas correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, o Administrador ou o Coordenador Líder poderão encerrar, a qualquer momento, a Oferta, com o consequente cancelamento de eventual saldo não colocado e publicação do Anúncio de Encerramento.

Subscrição e Integralização

A subscrição e a integralização das Cotas ocorrerá na Data de Subscrição e Integralização, qual seja, 27 de abril de 2018, de acordo com os procedimentos indicados neste Prospecto e no respectivo Boletim de Subscrição.

Recebimento de Pedidos de Reserva e Regras de Rateio

A distribuição das Cotas contará com o procedimento de entrega de Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva.

Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer Investidor, observado o Montante Mínimo de Investimento, exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas abaixo de referido volume mínimo.

Encerrado o Período de Reserva, o Coordenador Líder, entre os dias 24 de abril de 2018 e 26 de abril de 2018, consolidará os

Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta para subscrição das Cotas (incluindo as Pessoas Vinculadas). Caso a quantidade das Cotas objeto de Pedidos de Reserva seja superior ao montante total de Cotas, incluindo a Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar, será realizado o rateio das Cotas entre os Investidores que apresentaram os Pedidos de Reserva no Período de Reserva, proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas.

Caso haja demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas.

Público Alvo da Oferta

A Oferta terá como público alvo os Investidores, ou seja, investidores em geral que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Prospecto e no Regulamento e que estejam dispostos a correr os riscos específicos relacionados a ativos financeiros de origem imobiliário, incluindo, sem limitação, aqueles descritos na Seção “4. Fatores de Risco”, nas páginas 67 a 75 deste Prospecto.

Será admitida a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, desde que observada a restrição constante do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

Inadequação da Oferta a Investidores

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos

a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. O investimento em cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram liquidez incipiente no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas Cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “4. Fatores de Risco” deste Prospecto, nas páginas 67 a 75, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

Aprovação da Oferta

A presente Oferta foi aprovada e autorizada pelo Administrador por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Fundo*”, celebrado em 22 de dezembro de 2017, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.659.539.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas

conforme o Plano de Distribuição adotado em conformidade com o disposto no art. 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo; e (iii) que, se aplicável, os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

O Plano de Distribuição terá os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição e descritos na Seção “3. Características da Oferta”, nas páginas 51 a 66 deste Prospecto.

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ao Administrador e/ou à CVM.

1.3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE CONSULTORES, AUDITOR E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA

Coordenador Líder	BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A. Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar 20031-923 – Rio de Janeiro – RJ At. Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo; Sr. Samuel Arana Meneghini Tel.: (11) 4298-7000 Correio Eletrônico: securitizacao@bb.com.br www.bb.com.br/ofertapublica (neste <i>website</i> na seção “Ofertas em Andamento” acessar “FII BB Renda de Papéis Imobiliários II”, e então clicar em “Leia o Prospecto Preliminar”).
Administrador, Gestor, Custodiante e Escriturador	VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA. Avenida Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º Andar 04794-000 – São Paulo – SP At. Reinaldo H. Lacerda; Mario Okazuka Jr. Tel.: (11) 5171-5359 Fax: (11) 5171-5057 Correio Eletrônico: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br www.vam.com.br (neste <i>website</i> acessar “Documentos de Ofertas” e no segundo sinal “+” acessar “BB Renda de Papéis II FII”)
Assessor Legal	CASCIONE, PULINO, BOULOS & SANTOS ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 14º andar 04538-132 – São Paulo – SP At. Fábio Cascione; Marcos Pulino; Diego Gonçalves Coelho Tel.: (11) 3165-3000 Fax: (11) 3165-3016 Correio Eletrônico: fcascione@cpbs.com.br; mpulino@cpbs.com.br; dcoelho@cpbs.com.br www.cpbs.com.br
Auditor	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES Avenida Francisco Matarazzo, 1400, Andares 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17 CEP 05001-100 – São Paulo - SP At. Antonio Fossa Tel.: (11) 3674 3888 Fax: (11)3674 2464 Correio Eletrônico: antonio.fossa@br.pwc.com https://www.pwc.com.br/

Entidade Reguladora**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares – Centro
20050-901 – Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3233-8686
Fax: (21) 3233-8686

www.cvm.gov.br (neste *website* acessar em “Acesso Rápido” o item “Consulta – Fundo Registrados”, neste item, incluir no primeiro campo a palavra "BB Renda de Papéis II", no segundo campo selecionar “Fundos de Investimento Imobiliário” e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo website. No quadro seguinte, clicar no item “BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e depois clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”. Por fim, selecionar no campo “Tipo de Documento” o documento “Prospecto Distribuição” e então clicar em “Exemplar do Prospecto”)

Mercado de Distribuição e Negociação**B3 – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Rua XV de Novembro, nº 275, 6º andar
01010-010 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 2565-4000
Fax: (11) 2565-4000

http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste website clicar no item “Fundos”, em seguida localizar e clicar no item “BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e depois clicar em “Prospecto Preliminar”)

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

As informações contidas nesta seção foram retiradas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto Preliminar, na forma do “Anexo I”. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

2.1. BASE LEGAL

O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM 472/08, a Instrução CVM 400/03 e o Código ANBIMA, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

2.2. PRAZO

O Fundo terá prazo de duração de 15 (quinze) anos, contados da primeira integralização de Cotas, sem prejuízo de poder ser liquidado antecipadamente, nos termos previstos no Regulamento.

2.3. FORMA DE CONSTITUIÇÃO

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que suas Cotas somente poderão ser resgatadas ao término do prazo de duração do Fundo, ou em virtude de sua liquidação, não havendo amortização programada das Cotas, conforme disposto no Regulamento.

2.4. PÚBLICO ALVO

O Fundo é destinado a investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento e neste Prospecto, sendo este o público alvo da Oferta.

Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer Investidor, observado o Montante Mínimo de Investimento, exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas Ofertadas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas abaixo do Montante Mínimo de Investimento.

2.5. OBJETIVO

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos Cotistas rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em Ativos-Alvo. Não obstante o investimento nos Ativos-Alvo, o Fundo poderá investir em quaisquer outros ativos financeiros que sejam permitidos a fundos de investimento imobiliário de acordo com a legislação vigente, sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pelo Administrador ou de alteração ao Regulamento, respeitando-se, sempre, os Critérios de Concentração e a Política de Investimento.

Ainda que o investimento em imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis não seja objeto principal do Fundo, tais investimentos poderão, eventualmente, fazer parte da carteira de investimento do Fundo, exclusivamente em razão de: (i) excussão de garantias dos ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do Fundo, cuja propriedade ficará no patrimônio do Fundo apenas durante o período e processo de excussão da garantia; (ii) recuperação e/ou troca de garantias dos ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do Fundo; e/ou (iii) renegociação de dívidas decorrentes dos ativos financeiros dos quais o Fundo seja credor, desde que apresentado estudo de viabilidade pelo Administrador e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Os recursos captados por meio das ofertas de cotas de emissão do Fundo serão, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, destinados ao pagamento de encargos do Fundo e à aquisição dos Ativos-Alvo.

O Administrador terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento, bem como os critérios previstos na legislação aplicável e neste Regulamento.

O OBJETIVO DEFINIDO NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO NÃO SE CARACTERIZA COMO UMA PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE, CONSISTINDO APENAS EM UM OBJETIVO A SER PERSEGUIDO PELO ADMINISTRADOR.

2.6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo terá por Política de Investimento principalmente realizar investimentos nos Ativos-Alvo, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos Ativos-Alvo, sendo certo que as aquisições dos Ativos-Alvo deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pelo próprio Administrador e/ou por consultor contratado pelo Fundo para esta finalidade.

O Fundo poderá, subsidiariamente, participar em operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a sociedades de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Adicionalmente, as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas nos Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM e com as disposições deste Regulamento.

O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e neste Prospecto, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

É permitida a utilização de derivativos, pelo Fundo, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. Ainda, o Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

2.7. CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO

A composição da carteira do Fundo deverá observar Critérios de Concentração, conforme definidos e descrito nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14, durante todo o prazo de duração do Fundo.

O processo de análise e seleção dos ativos componentes da carteira do Fundo será executado levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos-Alvo potenciais do Fundo. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do Fundo em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos-Alvo e/ou de seus emissores por agência de classificação de risco e/ou apresentação de rating.

O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA.

NÃO OBSTANTE O EMPREGO DE DILIGÊNCIA, DA BOA PRÁTICA DE GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO A OBSERVÂNCIA, PELO ADMINISTRADOR, DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO PREVISTA NESTE REGULAMENTO E DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS, PODERÁ HAVER PERDA DO CAPITAL INVESTIDO, A QUAL PODERÁ OCASIONAR PREJUÍZOS AOS COTISTAS DO FUNDO.

2.8. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO FUNDO

O Fundo é administrado e gerido pelo Administrador, o qual, observada as limitações estabelecidas no Regulamento e nas disposições legais aplicáveis, tem amplos poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, financiar e exercer todos os demais direitos inerentes aos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, inclusive o de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais de Cotistas, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação em vigor e pelas demais disposições aplicáveis.

ALÉM DE PROVER O FUNDO COM OS SERVIÇOS DISPOSTOS NO ARTIGO 29 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, SEJA DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, FICA ESTABELECIDO QUE O ADMINISTRADOR, NA QUALIDADE DE GESTOR DO FUNDO, ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS PARA ESTE FUNDO, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DOS DIREITOS DE VOTO PELO ADMINISTRADOR EM RELAÇÃO A ATIVOS DETIDOS PELO FUNDO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO ADMINISTRADOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO ADOTADA PELO ADMINISTRADOR FOI REGISTRADA NA ANBIMA E ESTÁ DIVULGADA NO SÍTIO DO ADMINISTRADOR NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES ([HTTPS://WWW.VAM.COM.BR](https://www.vam.com.br)).

O Administrador deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa-fé, transparência, diligência e lealdade perante ao Fundo e aos Cotistas, e manter reserva sobre seus negócios.

O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, exclusivamente nas hipóteses previstas no artigo 3º, parágrafo segundo, do Regulamento, o proprietário fiduciário dos bens imóveis, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou, ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

O Administrador deverá selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, devendo, ainda, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento exercendo e/ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo.

O Administrador, deve desempenhar sus atividades sempre cumprindo ou fazendo com que sejam cumpridas todas as obrigações descritas no artigo 32 da Instrução CVM nº 472/08, conforme aplicável. Nesse sentido, constituem obrigações e responsabilidades do Administrador:

- (i) providenciar a averbação, junto aos cartórios de registro de imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa aos imóveis, se for o caso, e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e quando for o caso, do representante de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (v) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (vi) administrar os recursos do Fundo de forma judiciousa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- (vii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;
- (viii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;

- (ix) fornecer ao Investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo: (a) exemplar do Regulamento; e (b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar;
- (x) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou as suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;
- (xi) zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- (xii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xiii) observar as disposições constantes do Regulamento e deste Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- (xiv) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no Regulamento;
- (xv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e
- (xvi) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (ii) acima até o término do procedimento.

O Administrador manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos-Alvo e demais projetos imobiliários do Fundo, do mercado imobiliário em geral e de potenciais Ativos-Alvo do Fundo, sendo certo que o Administrador poderá contratar tais serviços externamente. Para o exercício de suas atribuições, o Administrador poderá contratar:

- (i) empresas de consultoria de mercado imobiliário, que auxiliem na identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, e venda de Ativos-Alvo;
- (ii) empresa de avaliação de propriedades e/ou perito contratado para esta finalidade, que auxilie na identificação dos riscos financeiros, comerciais, de crédito, tributários, sucessórios, técnicos, ambientais, e/ou específicos de potenciais Ativos-Alvo;

- (iii) empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (iv) empresa de custódia de valores mobiliários registrada na CVM;
- (v) empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como o gerenciamento das locações dos Ativos-Alvo;
- (vi) seguros contra danos físicos e comerciais dos Ativos-Alvo;
- (vii) serviços de assessoria jurídica para a análise e avaliação dos Ativos-Alvo e/ou para proteger os interesses do Fundo;
- (viii) instituição autorizada pela CVM para distribuir as Cotas do Fundo; e
- (ix) instituição especializada na prestação de serviços de atendimento aos Cotistas, para prestação de informações sobre as Cotas, rendimentos e demais informações necessárias.

A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao consultor especializado do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

É vedado o Administrador praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

- (i) atuar como formador de mercado para as Cotas do Fundo;
- (ii) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de envio, pelo Administrador, de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, conforme o parágrafo primeiro do artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas;
- (iv) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos na legislação aplicável;
- (v) receber depósito em conta corrente;
- (vi) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

- (vii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade autorizada pela CVM e pela legislação aplicável;
- (viii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (ix) vender Cotas do Fundo à prestação, sem prejuízo da integralização a prazo de Cotas subscritas, bem como a divisão de emissão de Cotas em séries, se for o caso;
- (x) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (xi) realizar operações não autorizadas pela legislação específica inerente aos fundos de investimento imobiliário, conforme a legislação pertinente e a regulamentação da CVM;
- (xii) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (xiii) aplicar recursos do Fundo no exterior;
- (xiv) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- (xv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e (a) o Administrador; (b) os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; (c) o representante de Cotistas; ou (d) o empreendedor;
- (xvi) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, caso aplicável;
- (xvii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Regulamento;
- (xviii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (xix) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Caberá à Assembleia Geral de Cotistas aprovar previamente atos que possam caracterizar conflito de interesses entre o Fundo e/ou o Administrador e/ou os Cotistas, exemplificadamente aqueles elencados no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, bem como aqueles assim considerados a critério exclusivo do Administrador.

O Fundo poderá emprestar e/ou onerar seus títulos e valores mobiliários, desde que (i) tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM; e/ou (ii) tais títulos e valores mobiliário sejam dados em garantia de operações próprias.

Por fim, é vedado, ainda, ao Administrador: (i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e (ii) valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra e/ou venda das Cotas do Fundo.

2.9. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Pela prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo, o Administrador receberá a Taxa de Administração, correspondente a uma remuneração anual fixa equivalente a 0,9% (nove décimos por cento) ao ano, incidente sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo; ou (ii) caso as Cotas do Fundo deixem de integrar o referido índice de mercado, sobre o patrimônio líquido contábil do Fundo. A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente.

O Administrador poderá, de forma unilateral, reduzir a Taxa de Administração, devendo, neste caso, comunicar o fato imediatamente à CVM e aos Cotistas, bem como promover a devida alteração do Regulamento.

O Administrador receberá, ainda, pelo desempenho do Fundo, uma percentagem, a título de Taxa de Performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral. A Taxa de Performance será calculada e paga ao Administrador, semestralmente, nos meses de julho e janeiro e na efetiva liquidação das Cotas, considerando o seguinte (i) o período de apuração da Taxa de Performance será semestral, com

encerramento em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) a Taxa de Performance será provisionada diariamente adotando-se o critério *pro rata* Dias Úteis do ano em vigor e cobrada, semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. Conforme o §3º, inciso I, do artigo 86 da Instrução CVM nº 555/14, para os fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da Cota no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da Cota base atualizado pela Taxa DI do período transcorrido desde a última cobrança da Taxa de Performance. Adicionalmente, é vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da Cota for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança de Taxa de Performance efetuada, conforme o disposto no artigo 86, §2º, da Instrução CVM nº 555/14.

2.10. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

O Administrador será substituído nos casos de destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de renúncia e de descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Nas hipóteses de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de registro de títulos e documentos, exceção feita ao caso de descredenciamento pela CVM, hipótese em que a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição do novo administrador do Fundo.

É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do Administrador.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V da Instrução CVM nº 472/08, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação do ato que decretar a liquidação extrajudicial no Diário Oficial da União, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador do Fundo e sobre a liquidação ou não do Fundo. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à manutenção regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item (ii) do parágrafo acima. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

No caso de renúncia do Administrador, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08, não tendo os Cotistas deliberado sobre a escolha do substituto ou pela liquidação do Fundo, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do Fundo.

Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

2.11. PATRIMÔNIO DO FUNDO

Ao término da subscrição das Cotas objeto da Oferta, o patrimônio do Fundo será aquele resultante das integralizações das Cotas e das reaplicações do capital e do eventual resultado não distribuído na forma deste Regulamento.

O patrimônio líquido do Fundo será calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos do Fundo, subtraído de todas as despesas, provisões, e deferimentos do Fundo, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e Taxa de Performance.

2.12. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, calculado conforme descrito no item “2.11. Patrimônio do Fundo” acima, terão a forma nominativa e escritural e somente poderão ser resgatadas em caso de (i) término do prazo de duração do Fundo, conforme o caso, ou (ii) liquidação antecipada do Fundo, a critério da Assembleia Geral de Cotistas.

O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral de Cotistas, sendo que o prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Cada Cota corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. A titularidade das Cotas será comprovada pelo (i) extrato das contas de depósito mantidas junto ao Escriturador; ou (ii) por meio de extrato emitido pela B3 em nome do Cotista, com relação às Cotas depositadas eletronicamente na B3.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá requerer o resgate antecipado de suas Cotas.

Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, em que as Cotas do Fundo estiverem habilitadas à negociação.

A partir do início de funcionamento do Fundo, o valor das Cotas será calculado diariamente (exceto nos feriados nacionais) pela divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas e em circulação.

A instituição intermediária responsável pela negociação das Cotas será responsável por verificar se o adquirente das Cotas cumpre os critérios estabelecidos no Regulamento e na legislação aplicável para ser Cotista do Fundo.

O Cotista do Fundo: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

As Cotas do Fundo serão representadas por uma única classe de Cotas, sem divisão em séries, com vencimento quando da liquidação do Fundo. Por fim, a colocação e oferta das novas Cotas obedecerão ao procedimento disposto nas Seções “Das ofertas Públicas de Novas Cotas do Fundo” e “Das novas emissões de Cotas do Fundo” do Regulamento.

2.13. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO

Os ativos do Fundo terão seu valor calculado diariamente (exceto nos feriados nacionais) mediante a utilização da metodologia de apuração de seu valor de mercado descrita abaixo:

- (i) os títulos de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil, os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional e os demais títulos e ativos financeiros não-imobiliários pertencentes à carteira do Fundo terão seu valor de mercado apurado de acordo com sua respectiva cotação média oficial em bolsa ou em mercado de balcão organizado; e
- (ii) os ativos financeiros imobiliários terão seus valores calculados pelos respectivos custos de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos, computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do período.

Não obstante o disposto no item (ii) acima, caso seja verificada a existência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários, estes passarão a ser avaliados pelo seu valor de mercado, sendo que a existência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários será observada tendo por base a

existência de negociações com tais ativos em volume financeiro relevante, com frequência e regularidade, de modo a conferir efetiva liquidez para os ativos financeiros imobiliários.

As provisões e as perdas com ativos financeiros imobiliários serão efetuadas ou reconhecidas, respectivamente, nos termos da Instrução da CVM nº 516/11.

2.14. NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO

Além das Cotas objeto da Oferta, cuja emissão corresponde à 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, o Regulamento, em seu artigo 19, autoriza a realização da Emissão Autorizada, sendo certo que o instrumento que deliberar sobre refira nova emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das novas Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável.

Sem prejuízo da Emissão Autorizada, o Fundo poderá, após aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, realizar novas emissões de Cotas. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável.

As Cotas oriundas de novas emissões, independentemente da forma de sua realização, assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

Não será assegurado aos Cotistas do Fundo direito de preferência na subscrição de cotas objeto de emissões futuras de Cotas, observado o disposto no §1º do Artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08 para a Emissão Autorizada.

A subscrição das Cotas será realizada por meio da assinatura, pelo Investidor, do respectivo boletim de subscrição, que será autenticado pelo o Administrador ou pelo coordenador contratado para a distribuição das Cotas.

Nas novas emissões de Cotas, na hipótese de não colocação do valor mínimo da oferta, o Administrador deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo.

Em relação à oferta de Cotas oriundas de novas emissões, exclusivamente para as ofertas realizadas nos termos da Instrução da CVM nº 400/03, a quantidade de valores mobiliários a serem distribuídos poderá, a critério do Administrador e sem a necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em até 35% (trinta e cinco por cento) da quantidade inicialmente requerida, sendo 20% (vinte por cento) referente ao lote complementar e 15% (quinze por cento) referente a lote suplementar, nos termos do Artigo 14, § 2º, e Art. 24 da Instrução CVM nº 400/03, respectivamente.

Salvo disposição em contrário no Regulamento, não haverá restrição à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, conforme o Artigo 2º da Lei nº 9.779/99.

O Administrador poderá contratar o serviço de formador de mercado para as ofertas de Cotas do Fundo.

2.15. AMORTIZAÇÃO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Não existem amortizações programadas para as Cotas do Fundo. As Cotas deverão ser resgatadas ao término do prazo de duração do Fundo.

O Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, amortizar suas Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas.

Competirá à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre o encerramento do Fundo, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das Cotas remanescentes do Fundo. No caso de encerramento do Fundo e/ou liquidação do Fundo, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos do Fundo entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das Cotas detidas pelos Cotistas em relação ao patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme descrito no item “2.11. Patrimônio do Fundo” acima, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

Após a partilha mencionada acima, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias: (a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF; e
- (ii) no prazo de até 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do auditor independente.

Em qualquer hipótese, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

2.16. TAXA DE DISTRIBUIÇÃO E DE SAÍDA

Quando da subscrição e integralização de Cotas do Fundo, para fazer frente aos custos de distribuição das Cotas, poderá ser devido pelos subscritores de Cotas do Fundo o pagamento de uma taxa de distribuição equivalente a um percentual fixo incidente sobre o valor atualizado da Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas objeto da oferta respectiva, a serem pagos pelo Fundo, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas objeto da oferta respectiva, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da oferta respectiva na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e publicações no âmbito da oferta respectiva; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o volume total da oferta respectiva.

NÃO OBSTANTE O ACIMA DISPOSTO, NO ÂMBITO DA PRESENTE OFERTA NÃO SERÁ DEVIDO O PAGAMENTO DE TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PELOS SUBSCRITORES DE COTAS DO FUNDO.

Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas do Fundo.

2.17. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado ao Administrador, desde que observado referido limite mínimo de distribuição, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de janeiro e julho. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério do Administrador, caso existam recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo. O Administrador poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês e buscará efetuar a distribuição de resultados mensalmente, no mínimo, sem qualquer garantia, no entanto, de realização de referidas distribuições extraordinárias, sendo que nesta hipótese de antecipação, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente.

Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do Fundo poderão, a critério exclusivo do Administrador, ser incorporados ao seu patrimônio ou repassados diretamente aos Cotistas, observado o disposto no artigo 24 do Regulamento, nesta subseção do Prospecto e na legislação aplicável.

Entende-se por resultado do Fundo o produto total efetivamente recebido, decorrente dos ativos do Fundo, do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações

financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516/11.

Farão jus aos resultados do Fundo os Investidores titulares de Cotas do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao do pagamento dos resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante responsável pela escrituração das Cotas.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste artigo.

2.18. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) demonstrações contábeis e financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seus substitutos;
- (iv) emissão de novas Cotas, sem prejuízo da nova emissão previamente autorizada, conforme artigo 19 do Regulamento;
- (v) fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- (ix) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08 e artigo 41 do Regulamento;
- (x) alteração do prazo de duração do Fundo;

- (xi) análise de situações com potencial conflito de interesses, conforme disposto no artigo 40 do Regulamento e 34 da Instrução CVM nº 472/08; e
- (xii) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance.

As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) acima, dependem da aprovação por maioria dos cotistas presentes e que representem:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

A primeira convocação das Assembleias Gerais de Cotistas deverá ser realizada com, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias de antecedências da data prevista para sua realização, no caso de assembleias gerais ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência no caso de assembleias gerais extraordinárias. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

As Assembleias Gerais de Cotistas serão instaladas com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo as deliberações tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, podendo votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas 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.

Por ocasião de assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária. Referido pedido deve ser acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

O Administrador poderá enviar pedido de procuração, mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, que deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os

elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

Ainda, é facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os mesmos requisitos elencados no parágrafo anterior. O Administrador, após receber a solicitação do Cotista, deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação.

O Administrador do Fundo deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo:

- (i) o Administrador ou gestor;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador, do gestor e seus respectivos sócios, diretores e funcionários;
- (iii) empresas ligadas ao Administrador ou gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) 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; e
- (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

As vedações acima previstas não se aplicam quando:

- (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas cima;
- (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; ou

- (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o §2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

As decisões da Assembleia Geral de Cotistas ordinária e as decisões da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias contados de sua realização.

O Administrador poderá determinar a substituição da Assembleia Geral de Cotistas por processo de consulta formal, sendo dispensadas, neste caso, a convocação e a realização de reunião de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM nº 472/08. A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos Cotistas, com a descrição da matéria a ser deliberada. Os Cotistas deverão responder à consulta ao Administrador no prazo de (i) 30 (trinta) dias, no caso de consultas formais relacionadas a temas que seriam objeto de Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e (ii) 15 (quinze) dias, no caso de consultas formais relacionadas a temas que seriam objeto de Assembleia Geral de Cotistas extraordinária, conforme previsto no §3º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08.

O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente: (i) 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 Performance. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas e aquela referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

2.19. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Os Cotistas poderão, a qualquer momento, em sede de Assembleia Geral de Cotistas, nomear até 3 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A eleição de tal representante deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas convocadas para esse fim e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

O representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato a se iniciar e encerrar na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do

Fundo, permitida a reeleição. A função de representante dos Cotistas é indelegável e somente pode ser exercida por pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes critérios:

- (i) ser Cotista do Fundo;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função. Adicionalmente, compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto pela Emissão Aprovada –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- (iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- (v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo por ele detida; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; (e) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo;
e
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, os documentos conforme legislação aplicável. Adicionalmente, o representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora. Por fim, os pareceres e opiniões do representante de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.

2.20. ENCARGOS DO FUNDO

Constituirão encargos do Fundo, as seguintes despesas, que lhe poderão ser debitadas pelo Administrador:

- (i) a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na legislação aplicável;
- (iv) gastos de estruturação e distribuição das emissões primárias de Cotas do Fundo, incluindo, mas não se limitando a, as comissões e despesas com a formatação e disponibilização dos prospectos e dos materiais publicitários de divulgação do aviso ao mercado, do anúncio de início e do anúncio de encerramento no contexto de cada emissão, bem como com seu respectivo registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08.

Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Prospecto, no Regulamento ou na legislação aplicável como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

2.21. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que as demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor.

Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, da documentação e veracidade dos direitos reais que o Fundo venha a possuir, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas.

O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

2.22. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO E ATENDIMENTO AOS COTISTAS

O Administrador informará aos Cotistas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir aos Cotistas o acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à manutenção de sua titularidade sobre as Cotas do Fundo. Referida divulgação será feita por correio eletrônico, correspondência registrada, em jornal de alta circulação no território nacional ou jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM e aos mercados nos quais ocorra a negociação das cotas do Fundo, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

O Administrador enviará aos Cotistas, por meio eletrônico ou correspondência física, as informações eventuais exigidas pelo artigo 41 da Instrução CVM nº 472/08, tais como editais de convocação de Assembleias Gerais de Cotistas, atas e resumos das decisões tomadas em Assembleias Gerais de Cotistas, relatórios dos representantes dos Cotistas, dentre outros.

O Administrador também disponibilizará aos Cotistas, por meio de publicação no seu endereço eletrônico na rede mundial de computadores (www.vam.com.br), as informações periódicas previstas no artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, tais como relatórios do Administrador, informe anual do Fundo, demonstrações financeiras e relatório do auditor independente, dentre outras informações de interesse dos Cotistas.

O correio eletrônico será considerado um meio de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal ou declaração de voto.

O Regulamento e informações adicionais desejadas podem ser obtidas pelos Cotistas na sede do Administrador. Eventuais reclamações, dúvidas e sugestões podem ser endereçadas para a sede do

Administrador, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar.

Para consulta ou obtenção de cópia do Prospecto e do Regulamento, os Cotistas poderão dirigir-se ao Coordenador Líder, ao Administrador, à CVM e à B3, em suas respectivas sedes ou acessas suas respectivas páginas na rede mundial de computadores, conforme informadas no item “1.3. Identificação do Administrador, do Coordenador Líder, de Consultores, Auditor e Demais Entidades Envolvidas na Oferta” nas páginas 25 e 26 deste Prospecto.

3. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

3.1. A OFERTA

As Cotas, correspondentes à 1ª (primeira) emissão do Fundo, serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 472/08, destinada exclusivamente aos Investidores, em observância ao Plano de Distribuição acordado entre o Administrador e o Coordenador Líder, conforme descrito neste Prospecto e no Contrato de Distribuição.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e, se for o caso, os Participantes Especiais, realizará a distribuição das Cotas conforme o Plano de Distribuição, definido em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo; e (iii) se aplicável, que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para Investidores eventualmente a serem utilizados na Oferta serão submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, respectivamente;

As divulgações relativas à Oferta serão sempre realizadas nos *websites* do Coordenador Líder, do Administrador, da B3 e da CVM, e, a exclusivo critério do Coordenador Líder e do Administrador, poderão também ser divulgadas, ocasionalmente, por meio do jornal “Valor Econômico”, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

3.2. QUANTIDADE E VALOR DAS COTAS

O Coordenador Líder distribuirá publicamente, sob o regime de melhores esforços de colocação, até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, no valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, na Data de Subscrição e Integralização das Cotas, perfazendo um valor total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

3.3. LOTE SUPLEMENTAR E LOTE ADICIONAL

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total das Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida de lote suplementar equivalente a até 15% (quinze por cento) das Cotas, ou seja, até 300.000 (trezentos mil) Cotas, totalizando o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas,

em razão do exercício pelo Coordenador Líder, com a prévia concordância do Administrador, da Opção de Lote Suplementar. Conforme disposto no parágrafo único do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a Opção de Lote Suplementar seja exercida pelo Coordenador Líder, este deverá, até o dia posterior ao da data do exercício de tal opção, informar à CVM a data do respectivo exercício e a quantidade de Cotas efetivamente emitidas.

Adicionalmente, nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total de Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentos mil) Cotas, totalizando o montante de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício pelo Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder, da Opção de Lote Adicional.

A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o Prazo de Colocação, nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas.

Tanto as Cotas do lote suplementar como as Cotas do lote adicional eventualmente emitidas serão destinadas exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocadas junto aos Investidores sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

3.4. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, calculado conforme descrito no item “2.11. Patrimônio do Fundo” na página 39 deste Prospecto, terão a forma nominativa e escritural e somente poderão ser resgatadas em caso de (i) término do prazo de duração do Fundo, conforme o caso, ou (ii) liquidação antecipada do Fundo, a critério da Assembleia Geral de Cotistas.

O valor unitário das Cotas na Data de Subscrição e Integralização das Cotas é de R\$100,00 (cem reais).

Cada Cota corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. A titularidade das Cotas será comprovada pelo (i) extrato das contas de depósito mantidas junto ao Escriturador; ou (ii) por meio de extrato emitido pela B3 em nome do Cotista, com relação às Cotas depositadas eletronicamente na B3.

Após a integralização das Cotas e publicação do Anúncio de Encerramento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, em que as Cotas do Fundo estiverem habilitadas à negociação.

As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta farão jus aos rendimentos relativos às datas posteriores à respectiva data de subscrição, sendo que o rendimento pago pelo Fundo aos Cotistas deverá ser calculado, *pro rata temporis*, partir da respectiva data de subscrição de Cotas e será pago até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente a publicação do Anúncio de Encerramento. Para o período compreendido entre a Data de Subscrição e Integralização das Cotas e a divulgação do Anúncio de Encerramento, o cálculo do valor da rentabilidade para fins de distribuição de rendimentos não estará sujeita à Remuneração das Cotas e deverá considerar, para sua apuração, o total dos rendimentos da carteira do Fundo em referido período, deduzidos dos encargos do Fundo, conforme descritos no item “2.20. Encargos do Fundo”, nas páginas 49 a 50 deste Prospecto.

3.5. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E VOLUME MÍNIMO DA OFERTA

Em razão da distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços, conforme mencionado no item “3.2. Quantidade e Valor das Cotas” acima, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta.

Os Investidores, no ato de subscrição das Cotas, atestarão sua ciência quanto à possibilidade de distribuição parcial e aceitarão o Volume Mínimo da Oferta como quantidade mínima de Cotas a serem distribuídas para a manutenção da Oferta. Ainda, os investidores interessados em adquirir as Cotas no âmbito da Oferta, poderão, quando do preenchimento do Pedido de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta à subscrição (i) da totalidade das Cotas ofertadas, ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, que não poderá ser inferior ao Volume Mínimo da Oferta, indicando, ainda, que, caso seja implementado o disposto no item (ii), pretendem receber (a) a totalidade das Cotas originalmente subscritas ou (b) quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas originalmente subscritas.

Caso o Investidor tenha condicionado a sua adesão à Oferta, nos termos acima, e a condição para a adesão não tenha ocorrido, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data de publicação do anúncio de encerramento da Oferta.

O Volume Mínimo da Oferta, isto é, o volume mínimo de Cotas subscritas por Investidores necessárias para a manutenção da Oferta é de 1.000.000 (um milhão) Cotas, perfazendo o montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), de modo que caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o Prazo de Colocação, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá:

- (i) realizar, entre os Investidores subscritores das Cotas, o rateio dos recursos recebidos por força da integralização das Cotas e devolver tais recursos aos Investidores, acrescido, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 10 (dez) dias corridos a contar do término do Prazo de Colocação; e
- (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando ao seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item (i) acima.

3.6. PRAZO DE COLOCAÇÃO

A Oferta terá início na data (i) da concessão do registro da Oferta; (ii) da publicação do Anúncio de Início em conformidade com o artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03; e (iii) da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

O Prazo de Colocação das Cotas objeto da Oferta será (i) até 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, podendo ser prorrogado pela CVM a pedido do Administrador, ou (ii) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Observado o Prazo de Colocação, caso no Período de Reserva, seja verificada demanda insuficiente para subscrever o Volume Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder e o Administrador, de comum acordo, a exclusivo critério deles, poderão dar continuidade à Oferta, sendo que nessa hipótese o Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador, divulgará comunicado ao mercado informando a decisão de dar continuidade à Oferta e rerepresentará uma versão atualizada do Prospecto prevendo novas datas de subscrição e integralização das Cotas dentro do Prazo de Colocação.

Não obstante, uma vez subscrito o montante de Cotas correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, o Administrador ou o Coordenador Líder poderão encerrar, a qualquer momento, a Oferta, com o consequente cancelamento de eventual saldo não colocado de Cotas e publicação do Anúncio de Encerramento.

3.7. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

A Oferta terá como público alvo os Investidores, ou seja, investidores em geral que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Prospecto e no Regulamento e que estejam dispostos a correr os riscos específicos relacionados a ativos financeiros de origem imobiliário, incluindo, sem limitação, aqueles descritos na Seção “4. Fatores de Risco”, nas páginas 67 a 75 deste Prospecto.

Será admitida a participação de Pessoas Vinculadas, desde que observada a restrição constante do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

3.8. INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO NAS COTAS E NO FUNDO

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. O investimento em cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram liquidez incipiente no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas Cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “4. Fatores de Risco”, nas páginas 67 a 75 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

3.9. PEDIDOS DE RESERVA

A distribuição das Cotas contará com o procedimento de Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, compreendido entre 26 de fevereiro de 2018 e 23 de abril de 2018. Este Prospecto Preliminar estará disponível aos Investidores a partir da data da publicação do Aviso ao Mercado.

O Pedido de Reserva consiste em promessa firme e vinculante de subscrição das Cotas, condicionada ao Volume Mínimo da Oferta e aos demais termos e condições previstos nos Pedidos de Reserva.

Os Investidores, ao preencherem os respectivos Pedidos de Reserva, deverão obrigatoriamente (i) indicar sua condição de Pessoa Vinculada, conforme aplicável; e (ii) observar o Montante Mínimo de Investimento, sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva pelas respectivas Instituições Participantes da Oferta. A subscrição do Montante Mínimo de Investimento somente não será obrigatória em hipótese de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas objeto da Oferta, conforme previsto abaixo. Não há limite máximo por Investidor à subscrição de Cotas objeto da Oferta, respeitado o montante total de Cotas da Oferta.

Ainda, quando do preenchimento do Pedido de Reserva, os Investidores poderão condicionar sua adesão à Oferta à subscrição (i) da totalidade das Cotas ofertadas, ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, que não poderá ser inferior ao Volume Mínimo da Oferta, indicando, ainda, que, caso seja implementado o disposto no item (ii), pretendem receber (a) a totalidade das Cotas originalmente inscritas ou (b) quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de

Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas originalmente subscritas.

Encerrado o Período de Reserva, o Coordenador Líder, entre os dias 24 de abril de 2018 e 26 de abril de 2018, consolidará os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta para subscrição das Cotas (incluindo por Investidores classificados como Pessoas Vinculadas). Caso a totalidade das Cotas objeto de Pedidos de Reserva seja superior ao montante total das Cotas, incluindo a Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar, será realizado o rateio das Cotas entre os Investidores que apresentaram os Pedidos de Reserva no Período de Reserva, proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas.

Caso haja demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, e seus Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Subscrição e Integralização das Cotas, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, conforme orientação do Coordenador Líder, informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou na sua ausência, por telefone (i) a quantidade de Cotas alocadas ao Investidor; e (ii) o horário limite da Data de Subscrição e Integralização das Cotas que cada Investidor deverá pagar o preço de integralização das Cotas alocadas nos termos acima previstos ao Coordenador Líder, com recursos imediatamente disponíveis.

O Coordenador Líder poderá, de comum acordo com o Administrador, dar continuidade à Oferta mesmo que durante o Período de Reserva não sejam recebidos Pedidos de Reserva para a subscrição de Cotas em volume suficiente para atender ao Volume Mínimo da Oferta, sendo certo que, nesse caso, o Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador, divulgarão comunicado ao mercado informando a decisão de dar continuidade à Oferta e, se for o caso, reapresentarão uma versão atualizada do Prospecto com novas datas de subscrição e integralização das Cotas.

É admissível o recebimento de reservas para subscrição ou aquisição das Cotas, uma vez que esta Oferta atende ao que preceitua o artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03. O recebimento de reservas deverá ocorrer durante o Período de Reserva.

3.10. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

A subscrição e integralização das Cotas somente terá início após: (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores.

A subscrição e integralização das Cotas será realizada na Data de Subscrição e Integralização das Cotas, qual seja, 27 de abril de 2018, mediante assinatura de boletim de subscrição junto a uma das Instituições Participantes da Oferta, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Coordenador Líder. Conjuntamente com o boletim de subscrição os Investidores deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos, cuja minuta consta do Anexo II a este Prospecto.

O boletim de subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

O Montante Mínimo de Investimento será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), correspondente a 50 (cinquenta) Cotas, exceção feita aos casos de excesso de demanda e conseqüente rateio das Cotas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas abaixo do Montante Mínimo de Investimento. Não há limite máximo por Investidor à subscrição de Cotas objeto da Oferta, respeitado o montante total de Cotas da Oferta.

As Cotas serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal unitário, qual seja, R\$100,00 (cem reais), na Data de Subscrição e Integralização das Cotas e de acordo com os procedimentos de liquidação adotados pela B3.

Não será admitida, em qualquer hipótese, a integralização de Cotas do Fundo em imóveis ou quaisquer outros bens e direitos reais.

Caso a Oferta não seja finalizada, por qualquer motivo, os recursos eventualmente depositados por investidores com relação às Cotas deverão ser devolvidos aos respectivos depositantes, ficando, porém, estabelecido que esses recursos serão devolvidos aos investidores sem adição de juros ou correção monetária. O aqui disposto se aplica, também, se for o caso, aos investidores que condicionarem sua adesão à distribuição quando da assinatura dos respectivos Pedidos de Reserva ou boletins de subscrição, caso essa condição não seja satisfeita quando do encerramento da Oferta.

Durante o Prazo de Colocação, os recursos integralizados pelos Investidores deverão ser aplicados em cotas de outros fundos de investimento ou em títulos de renda fixa, público ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo durante tal período, observado os investimentos permitidos aos fundos de investimento imobiliário, conforme artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

3.11. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão registradas, para negociação no mercado secundário, em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

Após a integralização das Cotas e publicação do Anúncio de Encerramento e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário em que as Cotas do fundo estiverem habilitadas à negociação.

3.12. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição da Oferta, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, a modificação deverá ser divulgada imediatamente nos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os Investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Pedidos de Reserva ou boletins de subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma Oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

As Instituições Participantes da Oferta deverão comunicar diretamente aos Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta. No caso de modificação, tais Investidores terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou a reserva ou subscrição das Cotas, conforme o caso, até às 15 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, ou (iii) o Contrato de Distribuição, seja resilido, todos os atos de aceitação da Oferta serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores sobre o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta a torna ineficaz, bem como os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores depositados acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

3.13. CRONOGRAMA DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	27.12.2017
2	Publicação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	19.02.2018
3	Início do Período de Reserva	26.02.2018
4	Disponibilização de novo Prospecto Preliminar e Comunicado ao Mercado considerando a realização de modificação na Oferta	08.03.2018
5	Encerramento do Período de Reserva	23.04.2018
6	Concessão do registro pela CVM	23.04.2018
7	Publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	24.04.2018
8	Data de consolidação dos Pedidos de Reserva e rateio	24.04.2018 a 26.04.2018
9	Data de Subscrição e Integralização das Cotas ⁽¹⁾	27.04.2018
10	Data máxima para publicação do Anúncio de Encerramento ⁽²⁾	02.05.2018
12	Início de negociação das Cotas	03.05.2018

⁽¹⁾ A subscrição e integralização das Cotas Ofertadas somente ocorrerá após a concessão, pela CVM, do registro da Oferta.

⁽²⁾ O período de distribuição poderá ser prorrogado pela CVM, mediante pedido do Administrador e do Coordenador Líder.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Coordenador Líder e da CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

3.14. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo (representado pelo Administrador) e o Coordenador Líder, e disciplina a forma de colocação das Cotas objeto da Oferta e regula a relação existente entre o Coordenador Líder e o Fundo (representado pelo Administrador).

A distribuição das Cotas será realizada pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços, e observará o Prazo de Colocação, não sendo o Coordenador Líder responsável pelo saldo de Cotas eventualmente não subscrito.

A Oferta terá início após a expedição do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início.

O Coordenador Líder é autorizado a representar o Fundo junto à CVM, bem como junto a outras instituições públicas ou privadas, podendo assinar todos os documentos necessários à implementação do objeto do Contrato de Distribuição.

A fim de possibilitar ao Coordenador Líder condições de cumprimento das atribuições que decorrem do Contrato de Distribuição, o Fundo nomeou seu procurador, investido de poderes especiais para dar quitação nos Pedidos de Reserva e nos boletins de subscrição das Cotas cujo processamento venha a realizar.

O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Participantes Especiais, isto é, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas objeto da Oferta, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição com cada Participante Especial.

Os custos da Oferta, dentre os quais estão a comissão de distribuição e a comissão de estruturação, estão dispostos no item “3.15. Demonstrativo do Custo da Distribuição” deste Prospecto.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder no endereço indicado no item “3.16. Informações Adicionais” deste Prospecto, na página 66.

3.15. DEMONSTRATIVO DO CUSTO DA DISTRIBUIÇÃO

Segue abaixo tabela com o custo máximo estimado da distribuição das Cotas:

Custos	Montante (em R\$) ⁽¹⁾	Percentual em relação ao valor total da Oferta ⁽²⁾
Despesas de registro na CVM	317.314,36	0,16%
Despesa de registro em Cartório	15.000,00	0,01%
Despesa de registro na B3	10.884,00	0,01%
Despesa de registro na ANBIMA	6.816,00	0,00%
Comissão de Estruturação, Coordenação, Colocação e Distribuição ⁽³⁾	5.000.000,00	2,50%
Tributos relativos à Comissão	332.500,00	0,17%
Assessores Legais	80.000,00	0,04%
Material Publicitário	61.410,50	0,03%
Demais despesas de publicidade	9.000,00	0,005%
Total	5.832.925,00	2,92%

⁽¹⁾ Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados de 06 de março de 2018, considerando uma emissão de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

⁽²⁾ Reflete o valor a ser acrescido no pagamento das comissões do Coordenador Líder, de modo que o pagamento de referidas comissões/remunerações seja realizado líquido e livre de quaisquer tributos (impostos, taxas e/ou contribuições) incidentes sobre tais pagamentos. O cálculo do valor acima indicado considera os tributos e respectivas alíquotas que incidiriam sobre tais pagamentos caso fossem realizados na data do presente Prospecto.

⁽³⁾ A Comissão de Colocação e Distribuição a ser paga pelo Fundo ao Coordenador Líder poderá ser repassada, no todo ou em parte, conforme definido pelo Coordenador Líder e conforme suas orientações, aos Participantes Especiais, que poderão participar da Oferta, nos termos da regulamentação vigente, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder. A estimativa dos valores da Remuneração do Coordenador Líder considera uma emissão de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

A tabela a seguir apresenta o custo unitário de distribuição das Cotas:

Custo unitário de Distribuição das Cotas	
Custo Total da Distribuição	R\$ 5.832.925,00
Número de Cotas Ofertadas	2.000.000
Custo de Distribuição por Cota	R\$ 2,92
Custo Percentual Unitário	2,92%

Os custos de distribuição indicados acima serão arcados integralmente pelo Fundo e pagos em até 5 (cinco) dias da apresentação dos documentos comprobatórios da respectiva despesa, com recursos decorrentes da Oferta, afetando o patrimônio líquido do Fundo.

Considerando o descrito acima, a integralização dos recursos captados com a Oferta no Fundo será líquida dos custos supracitados. Desta forma, observa-se que, apesar do valor da Cota na Data de Subscrição e Integralização das Cotas ser equivalente a R\$100,00 (cem reais), considerando a hipótese de ser atingido o Valor Total da Oferta, a expectativa do valor patrimonial, por Cota, será de aproximadamente R\$97,08 (noventa e sete reais e oito centavos).

3.16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Coordenador Líder recomenda aos Investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a consulta deste Prospecto. O investimento nas Cotas não é adequado a Investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso a consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez com relação às Cotas a serem subscritas, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Cotas no mercado secundário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito do setor privado e/ou dos setores em que o Fundo atua, em particular no mercado imobiliário. Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nas Cotas, os investidores deverão ler a Seção “4. Fatores de Risco”, nas páginas 67 a 75 deste Prospecto.

Antes de efetuar a aplicação no Fundo, os Investidores ou potenciais investidores deverão ler atentamente o Regulamento e este Prospecto.

Para solicitar maiores informações sobre o Fundo, bem como realizar consultas sobre os demonstrativos financeiros e os relatórios da administração do Fundo, os Investidores poderão entrar em contato com o Administrador por meio do seguinte endereço, telefone de atendimento, fax e e-mail:

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.

Avenida Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º Andar

04794-000 – São Paulo – SP

At. Reinaldo H. Lacerda; Mario Okazuka Jr.

Tel.: (11) 5171-5359

Fax: (11) 5171-5057

Correio Eletrônico: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

www.vam.com.br

Os Investidores ou potenciais investidores poderão obter exemplares, em cópia física ou eletrônica, deste Prospecto junto ao Coordenador Líder, ao Administrador, à CVM e à B3 nos endereços constantes do item “1.3. Identificação do Administrador, do Coordenador Líder, de Consultores, Auditor e Demais Entidades Envolvidas na Oferta”, nas páginas 25 e 26 deste Prospecto.

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento do Fundo e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e composição da carteira do Fundo, e, aos Fatores de Risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Coordenador Líder, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

Outrossim o Fundo, o Administrador e o Coordenador Líder não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de outros fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época do investimento no Fundo não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

Os riscos listados abaixo podem afetar os resultados do Fundo, interferindo diretamente em seus ativos ou em sua situação financeira. Assim sendo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas, existindo a possibilidade de o Fundo apresentar perda do capital investido.

A volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e na ocasião que desejarem.

4.1. RISCOS DE MERCADO

A aplicação em cotas deste Fundo está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

Risco macroeconômico - O mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e conseqüentemente afetar adversamente o desempenho do Fundo. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o Fundo nem o Administrador responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (i) a liquidação do Fundo ou, ainda, (ii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Demais riscos macroeconômicos - O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

4.2. RISCOS DE LIQUIDEZ

Restrição para resgate das Cotas e baixa liquidez no mercado secundário. O Fundo foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas Cotas antes do prazo de vencimento de suas Cotas. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do

Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário e, dada a baixa liquidez das Cotas no mercado secundário, os Cotistas poderão encontrar dificuldade para a venda das suas Cotas ou obter de preços reduzidos na venda das Cotas.

Baixa liquidez de Ativos-Alvo e riscos do prazo. Os ativos da carteira do Fundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação na curva. Assim, caso seja necessária a venda dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo, como nas hipóteses de liquidação previstas neste Regulamento, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade das Cotas.

4.3. RISCOS ESPECÍFICOS

O Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

Concentração da carteira resultante das aplicações do Fundo - O risco de perdas para os Investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações.

Risco de concentração da carteira do Fundo - A carteira do Fundo poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos do Fundo ao resultado das respectivas sociedades.

Inexistência de rendimento pré-determinado - O Fundo não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus Investimentos.

Descontinuidade das condições de mercado - Mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os investimentos do Fundo.

Risco relacionado aos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários - O Fundo poderá ser exposto a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira do Fundo, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

Risco decorrente da precificação dos Ativos-Alvo - A precificação dos Ativos-Alvo e outros ativos financeiros da carteira do Fundo será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e do Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

Risco de crédito dos investimentos da carteira do Fundo - As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira do Fundo estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

Riscos relativos aos CRI - O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos relevante participação de CRI. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI do risco de crédito e performance da securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados e do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

Riscos relativos aos créditos imobiliários - Os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

Riscos relativos ao “Built to Suit” - No caso de CRIs que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados “Built to Suit”, os investidores estarão sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos “Built to Suit” os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

Risco decorrente das operações no mercado de derivativos - A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do Fundo e dos Cotistas, podendo obrigar, inclusive, os Cotistas efetuarem, no futuro, aportes adicionais de recursos para cobrir eventuais perdas decorrentes do uso de derivativos.

Risco de restrição na negociação - Alguns dos Ativos-Alvo que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas - A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos das Cotas do Fundo, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros e a isenção de imposto de renda prevista no Regulamento. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo.

Risco de que o Fundo não inicie suas atividades - Existe a possibilidade de o Fundo não iniciar suas atividades, caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante suficiente para atingir o Volume Mínimo da Oferta, conforme o §4º do artigo 16 do Regulamento e item “3.5. Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta” nas páginas 55 e 56 deste Prospecto

Propriedade da Cota em contraposição à propriedade dos títulos e valores mobiliários - Não obstante o Fundo deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as Cotas do Fundo não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos-Alvo do Fundo (incluindo títulos e valores mobiliários). Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de Cotas detidas.

Amortização/resgate de Cotas do Fundo com relação à liquidação dos ativos da carteira do Fundo - O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua carteira, bem como aos riscos inerentes ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação do Fundo para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos - O investimento no Fundo sujeita o Cotista a riscos aos quais o Fundo e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas do Fundo. Não há garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e, conseqüentemente, aos Cotistas. O desempenho do Fundo não conta com a garantia do Administrador, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer

mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do Fundo pode não estar limitada ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no Fundo em situações onde o Fundo não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

Liquidez reduzida dos investimentos - A aplicação do Fundo nos Ativos-Alvo tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários de sua carteira, o Fundo pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

Liquidez reduzida das Cotas do Fundo - A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação de cotas de fundos de investimento fechado, no Brasil, é um indicativo de que não há liquidez na negociação das Cotas do Fundo no mercado secundário. Considerando a natureza de condomínio fechado do Fundo, não será permitido aos Cotistas o resgate das suas Cotas antes do término do prazo do Fundo, exceto nos eventos de liquidação, conforme previstos em lei, neste Prospecto e no Regulamento.

Risco de cobrança excessiva da Taxa de Performance - É possível que ocorra a cobrança excessiva da Taxa de Performance, no caso de boa performance no rendimento das Cotas em determinado período de apuração subsequente a um período de depreciação do valor da Cota, ainda que o valor da Cota esteja abaixo do valor máximo atingido no passado.

Prazo para resgate das Cotas do Fundo - Em virtude de o Fundo ser constituído sob a forma de condomínio fechado, o resgate das Cotas do Fundo somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento das Cotas do Fundo, quando todos os Cotistas resgatarem as Cotas ou, no evento de liquidação antecipada do Fundo, de acordo com a legislação aplicável e com o Regulamento. Essa característica do Fundo poderá afetar negativamente a atratividade das Cotas do Fundo como investimento e, conseqüentemente, reduzir a liquidez de tais Cotas no mercado secundário.

Risco Tributário - A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo. Ainda de acordo com a mesma lei, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação

exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O mencionado dispositivo legal estabelece ainda que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de conflitos de interesse - A Política de Investimento do Fundo estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do artigo 34, § 2º, da Instrução CVM nº 472/08, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Ativos que sejam de propriedade de fundos administrados pelo Administrador e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do artigo 34, § 2º, da Instrução CVM nº 472/08. Tendo em vista que o Administrador é a instituição responsável pela seleção dos Ativos-Alvo que serão adquiridos pelo Fundo, tal situação pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses.

Adicionalmente, o Administrador, além de instituição administradora do Fundo, é gestor, custodiante e escriturador do Fundo. Não há garantia que, no futuro, não venham a existir conflitos de interesses por parte do Administrador, em razão de funções por ele exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao Fundo e à sua carteira.

Risco de Governança - Caso o Fundo venha a emitir novas Cotas, os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes em Assembleias Gerais de Cotistas e, conseqüentemente, os termos e condições do funcionamento deste Fundo. Referidas alterações podem impactar negativamente os resultados esperados pelo Fundo.

Não obstante os riscos acima mencionados, poderão haver outros riscos no futuro não previstos no Prospecto. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou do FGC, não podendo o Administrador ser responsabilizada por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do Fundo, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação do Fundo. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao Administrador qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os Cotistas em caso de liquidação do Fundo ou resgate de suas Cotas.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

5. TRIBUTAÇÃO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto, este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e aos titulares de suas cotas. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Cotista do Fundo.

O tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da forma abaixo, com base na legislação em vigor.

5.1. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente nas seguintes hipóteses, que devem ser cumulativas:

- (i) o Fundo deve possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas;
- (ii) o Cotista pessoa física, individualmente, deve possuir participação em Cotas do Fundo em percentual inferior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo;
- (iii) o Cotista pessoa física não poderá ser detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda
- (iv) as Cotas devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Não há qualquer garantia ou controle efetivo por parte do Administrador no sentido de manter o Fundo com as características previstas nos itens (i) a (iv) do parágrafo anterior.

Não obstante o disposto acima, caso seja verificada inobservância de quaisquer condições estabelecidas nos itens (i) a (iv) acima, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, o Administrador comunicará o fato, imediatamente, aos Cotistas.

No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo imposto de renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de incidência da alíquota de 20% (vinte por cento) para os recolhimentos.

Nos termos do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas.

6. VISÃO GERAL DO MERCADO DE FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

6.1. HISTÓRICO

Atualmente o país vive uma nova realidade de mercado, tendo em vista as baixas taxas de inflação, os novos conceitos que permeiam os meios empresariais – de qualidade, competitividade e produtividade – e o encaminhamento de reformas estruturais que conduzem de forma gradativa à estabilização da economia. Neste contexto o mercado imobiliário figura como um dos mais aquecidos do país.

Os fundos de investimento imobiliários correspondem a fundos dedicados ao investimento na área imobiliária, seja investindo diretamente em empreendimentos imobiliários, seja atuando no financiamento deste tipo de empreendimento, ou pela aquisição de títulos e valores mobiliários lastreados em ativos imobiliários ou que visem o financiamento de empreendimentos imobiliários. Os fundos de investimento imobiliário representam, portanto, uma oportunidade de diversificação de aplicações ao investidor, na medida em que os rendimentos de suas cotas estão atrelados ao mercado imobiliário.

Como o investimento em bens imóveis normalmente envolve alto valor de aplicação, poucos são os investidores que possuem recursos suficientes para aplicar diretamente em empreendimentos dessa natureza. Esse foi um dos principais fatores que estimulou o surgimento no mercado do conceito de fundo imobiliário, regulamentado pela legislação brasileira a partir da década de 90, por meio da Lei 8.668/93 e da Instrução CVM nº 205/94, revogada pela Instrução CVM nº 472/08, que por sua vez foi alterada pela Instrução CVM nº 478/09, pela Instrução CVM nº 498/11, pela Instrução CVM nº 517/11, pela Instrução CVM nº 528/12, pela Instrução CVM nº 554/14, pela Instrução CVM nº 571/15 e pela Instrução CVM nº 580/16.

Nesse sentido, a formação de uma carteira composta de empreendimentos e/ou ativos imobiliários, os quais, pelo volume de recursos envolvidos, não estariam ao alcance de investidores individuais, especialmente aqueles que não desejam concentrar seus recursos em empreendimentos e/ou ativos específicos, veio viabilizar o acesso de pequenos e médios investidores aos investimentos imobiliários, de modo a aumentar a quantidade de alternativas de investimento disponíveis. Os fundos passaram a juntar os recursos captados e investir em um ou mais empreendimentos imobiliários, que compõem sua carteira.

Ao aplicar em um fundo de investimento imobiliário, é possível para os investidores de menor porte obterem condições semelhantes às oferecidas aos grandes investidores e investidores, uma vez que a soma de recursos proporciona ao fundo de investimento imobiliário maior poder de negociação. Ademais, os custos da administração dos investimentos do fundo de investimento imobiliário são diluídos entre todos os cotistas, na proporção de suas participações.

Os fundos imobiliários são fundos fechados, ou seja, não permitem resgate das cotas. O retorno do capital investido se dá através da distribuição de resultados, da venda das cotas ou, quando for o caso, na dissolução do fundo com a venda dos seus ativos e distribuição proporcional do patrimônio aos cotistas.

Os recursos de um fundo imobiliário podem ser aplicados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, na construção de imóveis, na aquisição de imóveis prontos, ou no investimento em projetos que viabilizem o acesso à habitação e serviços, para posterior alienação, locação ou arrendamento, assim como em direitos relativos a imóveis. Os recursos de fundo imobiliário também podem ser aplicados em sociedades de propósito específico que desenvolvam empreendimentos imobiliários, assim como em títulos, ativos financeiros e valores mobiliários lastreados em ativos imobiliários ou que visem o financiamento de empreendimentos imobiliários.

O artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 estabelece o rol taxativo de ativos que podem ser investidos por um fundo imobiliário, conforme a seguir indicado:

I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

II – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos imobiliários;

III – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos imobiliários;

IV – cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

V – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

VI – cotas de outros fundos imobiliários;

VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VIII – letras hipotecárias;

IX – letras de crédito imobiliário; e

X – letras imobiliárias garantidas.

A Instrução CVM nº 472/08, por sua vez, estabelece que caso um fundo imobiliário invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. Os limites de aplicação por emissor e por modalidade do Fundo estão previstos na seção “2.6. Política de Investimento” nas páginas 30 e 31 deste Prospecto.

6.2. DIAGNÓSTICO DO SETOR NO BRASIL

No Brasil, os fundos imobiliários surgiram em junho de 1993, com a Lei 8.668/93 e foram regulamentados, pela CVM, em janeiro do ano seguinte, através das Instruções CVM nº 205 e 206, ambas de 14 de janeiro de 1994. A Instrução CVM nº 205 foi revogada pela Instrução CVM nº 472, que por sua vez foi alterada recentemente pela Instrução CVM nº 478/09, pela Instrução CVM nº 498/11, pela Instrução CVM nº 517/11, pela Instrução CVM nº 528/12, pela Instrução CVM nº 554/14, pela Instrução CVM nº 571/15 e pela Instrução CVM nº 580/16.

A partir de 2005 a atividade dos investimentos em fundos imobiliários para pessoas físicas aumentou devido à promulgação da Lei 11.033/04, que as isentou de tributação a título de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelos fundos imobiliários.

Atualmente, a indústria de fundos imobiliários no Brasil é composta por mais de 323 fundos, totalizando um patrimônio total em torno de R\$ 69,78 bilhões. (Fonte: –B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Novembro/2017).

Nos mercados de balcão organizado da B3, hoje são negociadas cotas de mais 133 fundos imobiliários. (Fonte: B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Novembro/2017).

Dentre os ativos financeiros imobiliários, destacam-se as securitizações por meio de CRIs. Em 2016, foram 46 CRIs emitidos, em um montante de R\$ 11,28 bilhões. Em 2017 (até o mês de novembro), foram 34 CRIs emitidos, em um montante de R\$ 10,54 bilhões. (Fonte: B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO).

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

7. PERFIL DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

7.1. ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE

O Administrador do Fundo é a Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98, que será responsável pela administração e gestão da carteira do Fundo.

A Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., empresa de gestão de recursos de terceiros integrante do grupo societário do Banco Votorantim, foi constituída em 21 de junho de 1999, sob a denominação de Votorantim Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., como uma subsidiária integral do Banco Votorantim. Em 7 de julho de 2000, alterou sua denominação para a atual, Votorantim Asset Management tendo como principal missão a administração e gestão de recursos de terceiros.

Sendo uma sociedade distribuidora, a VAM também pode atuar na subscrição, isolada ou em consórcio, de emissões de títulos para revenda, na intermediação da colocação de emissões de capital no mercado e em operações no mercado aberto.

A VAM possui uma política de investimento focada na busca permanente da melhor relação entre o risco e o retorno para alcançar os objetivos de investimento de seus clientes (Investidores Institucionais, Empresas, Instituições Financeiras, Multi Family Offices, Investidores Estrangeiros e Private Bank). Para isso, a VAM se utiliza de análises e estudos proprietários baseados em (i) análise fundamentalista; (ii) avaliação dos cenários econômico e político, nacional e internacional; e (iii) definição de alocação máxima (limites de aplicação) de cada ativo na composição dos fundos ou carteiras; entre outros.

A Votorantim Asset Management ocupa a 9ª posição no ranking de Gestão de Fundos de Investimento da ANBIMA, atuando nos segmentos de empresas, investidores institucionais, *private banking* e distribuição, bem como administrando o volume de R\$ 50.688,35 milhões (outubro/2017).

A VAM atua, desde 2008, no desenvolvimento, administração, gestão e distribuição de soluções em fundos de investimento estruturados, quais sejam, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento em participações, sendo que o patrimônio líquido combinado dos 72 (setenta e dois) fundos estruturados geridos e/ou administrados pela VAM atingiu, em novembro de 2017, o valor total de R\$ 21.780,66 milhões, conforme abaixo:

Fundos de investimento	VAM - em R\$ milhões (dezembro de 17)	Market share	Anbima - em R\$ milhões (dezembro de 17)
Fundos de investimento em direitos creditórios	R\$ 1.824,94	1,82%	R\$ 100.254,86
Fundos de investimento imobiliário	R\$ 6.681,87	10,78%	R\$ 62.011,64
Fundos de investimento em participações	R\$ 13.192,58	6,35%	R\$ 207.888,86

Na busca do aprimoramento constante de seu processo de gestão, a VAM investe permanentemente no desenvolvimento de seus profissionais e na modernização de seu parque tecnológico, a fim de minimizar os riscos e otimizar os resultados. A VAM tem como objetivo a ampliação das oportunidades para investimento por meio dos fundos de investimento que visam a diversificação e otimização da estrutura dos portfólios, atendendo a demandas por alternativas de investimentos cada vez mais voltadas para os segmentos da economia real.

Com a missão de servir plenamente o cliente com as melhores soluções em gestão patrimonial, a VAM, além dos fundos de investimentos tradicionais, desenvolve soluções customizadas com produtos estruturados diferenciados, inovadores em: direitos creditórios (FIDC's), crédito privado, imobiliários (FII's) e Fundos de Investimentos em Participações (FIPs). Ainda, com o intuito de melhor atender aos seus clientes, o *private bank* da VAM está presente em diversas cidades brasileiras, conforme abaixo:



Fonte: https://www.vam.com.br/web/site/pt/contato/onde_estamos.html

A VAM também prestará os serviços de: (i) escrituração das Cotas; (ii) custódia e liquidação financeira; (iii) contabilidade; (iv) controladoria e (v) precificação de ativos.

Para a prestação destes serviços, a VAM desenvolveu nos últimos anos uma estrutura tecnológica que proporciona exatidão, rapidez e sigilo das informações, com sistemas específicos para atender os serviços de custódia de fundos de investimento, cujas soluções tecnológicas abrangem o controle da liquidação física e financeira, o gerenciamento das carteiras e as conciliações de forma integrada aos demais sistemas internos e externos, dispondo também de sistema de contingência de proteção

de dados, em ambientes alternativos, dotados de infraestrutura para assegurar a pronta continuidade dos serviços.

Por intermédio do serviço de liquidação financeira, a VAM efetua todas as operações realizadas pelos fundos e carteiras junto ao mercado e disponibiliza informações sobre o fluxo de caixa, cujos relatórios possibilitam a visualização de toda movimentação de pagamentos e recebimentos, o que permite um melhor gerenciamento de recursos.

No que tange à contabilidade e controladoria, a VAM oferece o serviço de suporte aos fundos, controlando o ativo e o passivo dos fundos de investimento, fornecendo as demonstrações contábeis, relatórios e demais informações aos órgãos reguladores e fiscalizadores.

7.2. COORDENADOR LÍDER

Histórico do Coordenador Líder

O Banco do Brasil está presente no mercado de capitais brasileiro com o BB-BI.

No mercado de capitais internacional, o conglomerado BB atua por meio de suas subsidiárias integrais, quais sejam, BB Securites Ltd. (Londres), Banco do Brasil Securities LLC. (Nova Iorque) e BB Securities Asia Pte Ltd. (Cingapura).

No portfólio do BB estão serviços que envolvem a pesquisa de mercado, estruturação e distribuição de operações, liquidação e custódia de ativos, bem como produtos e serviços para pessoas físicas e jurídicas, sendo que os principais produtos e serviços são destacados a seguir:

- (i) Fusões e Aquisições: presta assessoria financeira em operações de alienações, reorganizações societárias (fusões, cisões e incorporações), colocações privadas, ofertas públicas de aquisição de ações (OPA) e emite laudos de avaliação e de *fairness opinion* para empresas;
- (ii) Ouro: oferece serviços de compra e venda de ouro em forma escritural ou de lingotes para os clientes, além da custódia desses ativos;
- (iii) *Private Equity*: é cotista de 14 fundos e atua como assessor em 7 deles, com 49 investimentos indiretos em empresas localizadas em várias regiões do país, nos mais diversos segmentos (energia, infraestrutura, logística, consumo, educação, tecnologia da informação, serviços, agroindústria, entre outros) e em diferentes estágios de desenvolvimento (empresas consolidadas, emergentes e empresas com tecnologia inovadora);

- (iv) Renda Fixa: (a) mercado doméstico: são ofertados os serviços de coordenação, estruturação e distribuição de debêntures, notas promissórias comerciais e letras financeiras. (b) mercado internacional: atuação na coordenação, estruturação e distribuição de papéis emitidos por empresas, bancos e governos por meio das corretoras localizadas em Londres, Nova Iorque e Cingapura, conferindo uma atuação global ao BB no mercado de capitais;
- (v) Renda Variável: oferece os serviços de assessoria em todas as etapas de ofertas públicas de ações, ofertas públicas de aquisição de ações (OPA) e ofertas de CEPAC (instrumento de captação de recursos para financiar obras públicas). Atua também na estruturação e distribuição de fundos de investimento imobiliários (FII). Para os investidores individuais, o portfólio em renda variável abrange os serviços de compra e venda de ações, e para os investidores do segmento *private* abrange também o serviço de aluguel de ações; e
- (vi) Securitização: atua na coordenação, estruturação e distribuição de operações de securitização, processo pelo qual um grupo relativamente homogêneo de ativos é convertido em títulos negociáveis, por intermédio dos seguintes produtos: fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e certificados de recebíveis do agronegócio (CRA).

O BB-BI participou da coordenação e estruturação de 10 operações no 3º trimestre de 2017, representando o volume de R\$ 3,4 bilhões em operações de debêntures, letras financeiras e notas promissórias. O BB-BI alcançou a 4ª colocação no Ranking ANBIMA de Renda Fixa Consolidado – Originação, com 8,3% de participação (posição acumulada: setembro/2017).

No mesmo período, atuou em 2 operações de securitização com volume de participação de R\$ 289,5 milhões. Em operações de securitização, conforme ranking ANBIMA Securitização – Originação, o BB-BI alcançou a 5ª posição, com 8,9% de participação (posição acumulada: setembro/2017).

Como instituição intermediária nas distribuições das ofertas públicas de ações, o BB-BI atuou nas operações das companhias Azul S.A. e IRB-Brasil Resseguros S.A., captando um montante total de R\$ 3,1 bilhões. Conforme divulgado no Ranking ANBIMA por Valor com Partes Relacionadas, o BB-BI ocupou a 7ª posição com *market share* de 4,4% (posição acumulada: setembro/2017).

No terceiro trimestre de 2017, 7 emissores brasileiros corporativos acessaram o mercado internacional de capitais (*bonds*), com emissão total de US\$ 3,7 bilhões, sendo que 6 companhias contrataram o BB para atuar como *lead-manager*, emitindo um total de US\$ 3,2 bilhões, com participação de mercado de 86,6% no período. No acumulado do ano, conforme Ranking ANBIMA de Emissões Externas de Set/17), o BB é 6º colocado (posição acumulada: setembro/2017).

O BB também vem ampliando sua participação em transações de *Liability Management*, com atuação nas 2 principais operações de troca e recompra de papéis no terceiro trimestre, totalizando US\$ 7,8 bilhões.

No que se refere a grupos estrangeiros, o BB atuou como *co-manager* em outras 12 emissões de *bonds* no montante total de US\$ 6,4 bilhões no período.

Para os investidores de varejo, o BB-BI oferece o serviço de compra e venda de ações por meio da rede de agências do BB, via internet (site “Investimentos”, disponível em <http://investimentos.bb.com.br>) e via *mobile* (App Investimentos BB). No terceiro trimestre de 2017, o volume movimentado no BB foi de R\$ 9,7 bilhões. Nesse mesmo período a B3 movimentou R\$ 209,1 bilhões. O *market share* do BB no período foi de 4,7%.

Por fim, na indústria de *private equity*, o BB-BI é cotista de 14 fundos. O total de capital comprometido pelo BB-BI na indústria de *private equity* é de R\$ 1,1 bilhão.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

8. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

8.1. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

O Administrador receberá por seus serviços a Taxa de Administração e Taxa de Performance, conforme descritas no item “2.9. Remuneração do Administrador” nas páginas 37 e 38 deste Prospecto. A Taxa de Administração já inclui a remuneração do Custodiante, do Escriturador e do prestador de serviços de controladoria.

8.2. REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

Nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder, para prestação de serviços descritos no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder fará jus à remuneração correspondente às comissões a seguir, a serem pagas na liquidação financeira da Oferta:

- (i) Comissão de Estruturação: 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas, incluindo as Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional, se houver; e
- (ii) Comissão de Colocação e Distribuição: 2,00% (dois inteiros por cento) do valor total das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas, incluindo as Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional, se houver.

A comissão de colocação e distribuição, mencionada no item (ii) acima, poderá ser repassada, em parte ou na totalidade, para os Participantes Especiais, conforme alocação realizada por estes, a exclusivo critério do Coordenador Líder.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

**9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA E
CONFLITOS DE INTERESSES**

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

Entre o Coordenador Líder e Votorantim Asset Management (Administrador, Custodiante e Escriturador)

A VAM é controlada pelo Banco Votorantim. Atualmente, a participação societária do Coordenador Líder no Banco Votorantim corresponde a 49,99% (quarenta e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do capital votante e 50% (cinquenta por cento) do capital social, o que lhe permite indicar 3 (três) membros para o Conselho de Administração do Banco Votorantim, composto por 6 (seis) conselheiros.

A estrutura de governança corporativa e de comitês instituídos no âmbito do Banco Votorantim e controladas observa regras a fim mitigar os conflitos de interesse que eventualmente possam surgir.

Nesse contexto, ressalta-se a segregação das atividades da VAM com o Banco Votorantim, como determina a Instrução CVM nº 558/15, possuindo, inclusive, diretor responsável especificamente pela administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM, e a ela também se aplicam os princípios e regras dos órgãos autorreguladores.

Além do relacionamento referente à Oferta, a VAM é administradora dos seguintes fundos de investimento imobiliários que tiveram as suas ofertas públicas coordenadas pelo Coordenador Líder:

Fundo	Data da liquidação	Volume total distribuído
BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII	13/06/2011	R\$ 159.000.000,00
BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII	13/07/2012	R\$ 102.481.000,00
BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário – FII	29/11/2012	R\$ 1.591.969.000,00

O Coordenador Líder e a VAM não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a VAM são aqueles previstos na legislação aplicável e dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Destaca-se ainda que além da remuneração prevista no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder não faz jus a qualquer outra remuneração.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

10. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

10.1. INFORMAÇÕES AOS COTISTAS

O Administrador, conforme previsto no item “2.22. Divulgação de Informações do Fundo e Atendimento aos Cotistas”, nas páginas 51 e 52 deste Prospecto, divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais Investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: (a) as demonstrações financeiras do Fundo; (b) o relatório do auditor independente; e (c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

O Administrador deverá, ainda, disponibilizar aos Cotistas os documentos relativos a informações eventuais elencados no artigo 41 da Instrução CVM nº 472/08, nos termos e condições ali previstos.

A publicação de informações referidas acima deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis na sede do Administrador na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar e em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.vam.com.br>).

10.2. REMESSA DE INFORMAÇÕES

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à disponibilização das informações referida no item “10.1. Informação aos Cotistas”, acima, enviar as informações à CVM, bem como à B3, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

ANEXOS

ANEXO I - REGULAMENTO DO FUNDO

ANEXO II - MINUTAS DO PEDIDO DE RESERVA, BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E TERMO DE ADESÃO E CIÊNCIA DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ARTIGO

140

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII

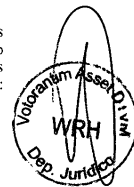
CNPJ/MF Nº 23.120.027/0001-13

Por este “Instrumento Particular BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII” (“Instrumento”), o **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 03.384.738/0001-98, doravante denominada como “ADMINISTRADOR”, neste ato, devidamente representado na forma do seu estatuto social, na qualidade de administrador do **BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“FUNDO”), resolve:

1. Excluir o Parágrafo Terceiro do Artigo 7 do Regulamento do FUNDO e, conseqüentemente, renumerar os Parágrafos do referido Artigo 7;
2. Alterar o Parágrafo Segundo do Artigo 12 do Regulamento do FUNDO, para incluir a definição do termo “Dia Útil”, qual seja, qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, que passa a vigor com a seguinte redação:

*“**Parágrafo Segundo** - O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral de Cotistas, sendo que o prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas. Para os fins deste Regulamento, considera-se “Dia Útil” qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.”*

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

SAC

3. Alterar o Parágrafo Sexto do Artigo 16 do Regulamento do FUNDO, para alterar o horário máximo de disponibilização de recursos na conta corrente do FUNDO de 15:00 (quinze) horas para 16:00 (dezesesseis) horas, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Parágrafo Sexto - As aplicações são consideradas efetivadas somente após a devida disponibilidade dos recursos na conta corrente do FUNDO que deverão ser disponibilizados até as 16:00 (dezesesseis) horas do referido dia.”

4. Incluir o Parágrafo Quarto do Artigo 30 do Regulamento do FUNDO, para incluir determinadas previsões legais com relação ao método de cálculo da Taxa de Performance (conforme definido no Regulamento do FUNDO) e, conseqüentemente, renumerar os Parágrafos do referido Artigo 30. O Parágrafo Quarto do Artigo 30 do Regulamento do FUNDO passa a vigor com a seguinte redação:

“Parágrafo Quarto - Conforme o §3º, inciso I, do artigo 86 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 14 (“Instrução CVM nº 555/14”), para os fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da Cota no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da Cota base atualizado pela Taxa DI do período transcorrido desde a última cobrança da Taxa de Performance. Adicionalmente, é vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da Cota for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança de Taxa de Performance efetuada, conforme o disposto no artigo 86, §2º, da Instrução CVM nº 555/14.”

5. Alterar o Parágrafo Quarto do Artigo 37 do Regulamento do FUNDO, para especificar que tanto as decisões de Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias como de Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias contados de sua realização, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Parágrafo Quarto - As decisões da Assembleia Geral de Cotistas ordinária e as decisões da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias contados de sua realização.”

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. 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 21074, 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.



BANCO
VOTORANTIM

BRASIL

6. Alterar o Parágrafo Primeiro do Artigo 38 do Regulamento do FUNDO, para alterar os prazos para a realização de consulta formal aos Cotistas, por meio de correio eletrônico, bem como com relação aos prazos para o envio de resposta, pelos Cotistas, a consultas formais, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Parágrafo Primeiro - A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviada aos Cotistas, com a descrição da matéria a ser deliberada. Os Cotistas deverão responder à consulta ao ADMINISTRADOR no prazo de (i) 30 (trinta) dias, no caso de consultas formais relacionadas a temas que seriam objeto de Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e (ii) 15 (quinze) dias, no caso de consultas formais relacionadas a temas que seriam objeto de Assembleia Geral de Cotistas extraordinária, conforme previsto no §3º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08.”

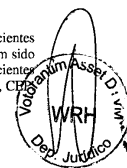
7. Incluir o item “q” ao Parágrafo Terceiro do Artigo 50 do Regulamento do FUNDO, para incluir o risco de cobrança excessiva da Taxa de Performance (conforme definido no Regulamento do FUNDO) e, conseqüentemente, reenumerar os itens do referido Parágrafo Terceiro do Artigo 50. O item “q” do Parágrafo Terceiro de Artigo 50 do Regulamento passa a vigor com a seguinte redação:

“q. Risco de cobrança excessiva da Taxa de Performance. É possível que ocorra a cobrança excessiva da Taxa de Performance, no caso de boa performance no rendimento das Cotas em determinado período de apuração subsequente a um período de depreciação do valor da Cota, ainda que o valor da Cota esteja abaixo do valor máximo atingido no passado.”

8. Alterar o item “t” do Parágrafo Terceiro do Artigo 50 do Regulamento do FUNDO, para incluir o risco de conflitos de interesses entre o ADMINISTRADOR e os demais prestadores de serviços do FUNDO, que passa a vigor com a seguinte redação:

“t. Risco de conflitos de interesse. A Política de Investimento do FUNDO estabelece que poderão ser adquiridos, pelo Fundo, ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo ADMINISTRADOR, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas 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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

estés ligadas, conforme definição constante do Artigo 34, § 2º, da Instrução CVM nº

472/08, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, o FUNDO poderá adquirir ativos que sejam de propriedade de fundos administrados pelo ADMINISTRADOR e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do Artigo 34, § 2º da Instrução CVM nº 472/08. Tendo em vista que o ADMINISTRADOR é a instituição responsável pela seleção dos Ativos-Alvo que serão adquiridos pelo FUNDO, tal situação pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses.

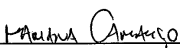
Adicionalmente, o ADMINISTRADOR, além de instituição administradora do Fundo, é gestor, custodiante e escriturador do FUNDO. Não há garantia que, no futuro, não venham a existir conflitos de interesses por parte do ADMINISTRADOR, em razão de funções por ele exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao FUNDO e à sua carteira.”

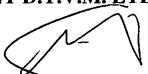
9. Consolidar o Regulamento do FUNDO, que passará a ter a redação constante do Anexo I ao presente Instrumento.

O presente Instrumento é assinado em 1 (uma) via, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2018.

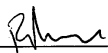
VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.


Nome: **Mariana Freitas Moraes de Camargo**
Cargo: **Procuradora**


Nome: **Luiz Armando Monteiro Sedrani**
Cargo: **Procurador**

Testemunhas:

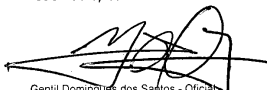

Nome: **Angélica das Graças Silva**
CPF: **285.501.568-88**
RG: **20.494.339-6**

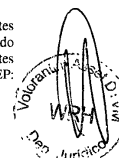

Nome: **Renata Aparecida Pereira**
CPF: **350.526.818-60**
R.G.: **42.307.374-6**

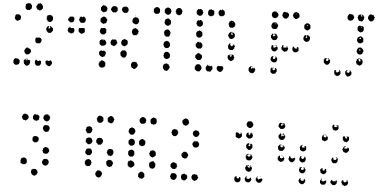
Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail sac@bancovotorantim.com.br. Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço 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 21074, 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.



2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.272/0001-77
Gentil Domingues dos Santos - Oficial
R\$ 293,79
Emol. R\$ 83,36
Estado R\$ 57,33
Ipesp R\$ 15,37
R. Civil R\$ 20,10
T. Justiça R\$ 14,19
M. Público R\$ 6,15
Iss
Total R\$ 490,29
Selos e taxas Recolhidos p/verba

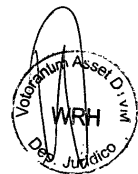

Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Marcelo S. Espedito - Escrivente Autorizado





ANEXO I
Regulamento 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. 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 21074, 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.



**REGULAMENTO DO BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/MF Nº 23.120.027/0001-13

DO FUNDO

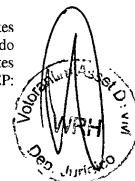
Artigo 1. O BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII, designado neste regulamento como “**FUNDO**”, regido pelo presente regulamento, doravante denominado simplesmente como “**Regulamento**”, disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668/93**”) e pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), bem como pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

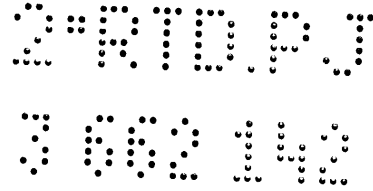
Parágrafo Primeiro – Prazo de Duração. O FUNDO terá prazo de duração de 15 (quinze) anos, contado da primeira integralização de cotas do FUNDO (“**Cotas**”), sem prejuízo de poder ser liquidado antecipadamente, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Segundo – Forma de Constituição. O FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que suas Cotas somente poderão ser resgatadas ao término do prazo de duração do FUNDO, ou em virtude de sua liquidação, não havendo amortização programada das Cotas, conforme disposto neste Regulamento.

Parágrafo Terceiro – Administração. O FUNDO é administrado e gerido pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda., instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob nº 03.384.738/0001-98, doravante denominada 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. 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 21074, 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.





“ADMINISTRADOR”.

PÚBLICO ALVO DA OFERTA

Artigo 2. O FUNDO é destinado a investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Regulamento.

DO OBJETO

Artigo 3. O objetivo do FUNDO é proporcionar, aos cotistas do Fundo (“Cotistas”), rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos permitidos aos fundos de investimento imobiliários, conforme designados na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada (“Ativos-Alvo”). Os Ativos-Alvo do FUNDO serão representados, principalmente, por:

- I. Letras de crédito imobiliário;
- II. Letras hipotecárias;
- III. Cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
- IV. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- V. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

VI. Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

VII. Certificados de potencial adicional de construção;

VIII. Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e

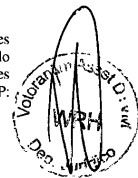
IX. Letras imobiliárias garantidas.

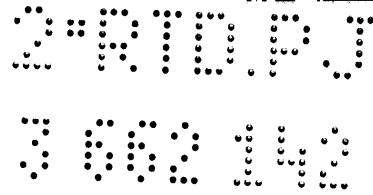
Parágrafo Primeiro - Não obstante os Ativos-Alvo acima mencionados, o FUNDO poderá investir em quaisquer outros ativos financeiros que sejam permitidos a fundos de investimento imobiliário de acordo com a legislação vigente, sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pelo ADMINISTRADOR ou de alteração ao presente Regulamento.

Parágrafo Segundo - Ainda que o investimento em imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis não seja objeto principal do FUNDO, tais investimentos poderão, eventualmente, fazer parte da carteira de investimento do FUNDO, exclusivamente em razão de: (a) excussão de garantias dos ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do FUNDO, cuja propriedade ficará no patrimônio do FUNDO apenas durante o período e processo de excussão da garantia; (b) recuperação/troca de garantias dos ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do FUNDO; e/ou (c) renegociação de dívidas decorrentes dos ativos financeiros dos quais o FUNDO seja credor, desde que apresentado estudo de viabilidade pelo ADMINISTRADOR e aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas (“Assembleia Geral de Cotistas”).

Parágrafo Terceiro - Os recursos captados por meio das ofertas de cotas de emissão do FUNDO serão, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, destinados ao

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. 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 21074, 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.





pagamento de encargos do FUNDO e à aquisição dos Ativos-Alvo.

Parágrafo Quarto – O ADMINISTRADOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento, bem como os critérios previstos na legislação aplicável e neste Regulamento.

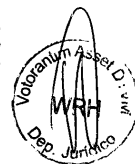
DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

Artigo 4. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo FUNDO a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Primeiro – Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Lei 11.033/04”), o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente nas seguintes hipóteses, que devem ser cumulativas, sem prejuízo do disposto no Artigo 18 abaixo:

- a. o FUNDO deve possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas;
- b. o Cotista pessoa física, individualmente, deve possuir participação em Cotas do FUNDO em percentual inferior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do FUNDO;
- c. o Cotista pessoa física não poderá ser detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo FUNDO no período; e
- d. as Cotas devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

REGULAMENTO

Parágrafo Segundo – Não há qualquer garantia ou controle efetivo por parte do ADMINISTRADOR no sentido de manter o FUNDO com as características previstas nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do Parágrafo Primeiro, acima.

Parágrafo Terceiro – Não obstante o disposto no Parágrafo Segundo acima, caso seja verificada inobservância de quaisquer condições estabelecidas no Parágrafo Primeiro e alíneas, acima, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO, o ADMINISTRADOR comunicará o fato, imediatamente, aos Cotistas.

Parágrafo Quarto - No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo imposto de renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de incidência da alíquota de 20% (vinte por cento) para os recolhimentos.

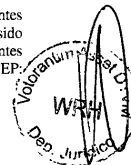
Parágrafo Quinto – Nos termos do artigo 18 da Lei 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999 (“Lei 9.779/99”), os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas.

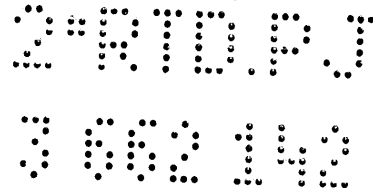
DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 5. Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão do ADMINISTRADOR e observada a política de investimento definida neste Regulamento (“Política de Investimento”), com o objetivo de proporcionar ao Cotista rentabilidade sobre o investimento realizado. A administração e gestão da carteira do FUNDO se processarão em atendimento aos objetivos do FUNDO, nos termos do Artigo 3º deste Regulamento, e observará a seguinte Política de Investimento:

- a. O FUNDO terá por Política de Investimento principal realizar investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos Ativos-Alvo;

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. 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 21074, 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.





- b. As aquisições de Ativos-Alvo deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pelo ADMINISTRADOR e/ou por consultor contratado pelo FUNDO para esta finalidade;
- c. O FUNDO poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a sociedades de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente; e
- d. As disponibilidades financeiras do FUNDO que não estejam aplicadas nos Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM e com as disposições deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - O objeto e a Política de Investimento do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo – FICA ESTABELECIDO QUE O OBJETIVO DEFINIDO NESTE REGULAMENTO NÃO SE CARACTERIZA COMO UMA PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE, CONSISTINDO APENAS EM UM OBJETIVO A SER PERSEGUIDO PELO ADMINISTRADOR.

Artigo 6. A carteira do FUNDO poderá ser composta por qualquer dos ativos elencados no Artigo 3º 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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

S.A.

Parágrafo Primeiro - É permitida a utilização de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo Segundo - O FUNDO pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

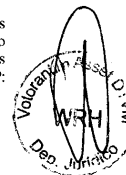
Parágrafo Terceiro - O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA.

Parágrafo Quarto - Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do FUNDO poderão, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, ser incorporados ao seu patrimônio ou repassados diretamente aos Cotistas, observado o disposto no Artigo 24 deste Regulamento e na legislação aplicável.

Parágrafo Quinto - O processo de análise e seleção dos ativos componentes da carteira do FUNDO será executado levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos-Alvo potenciais do FUNDO. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do FUNDO em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos-Alvo e/ou de seus emissores por Agência de Classificação de Risco e/ou apresentação de *Rating*.

Parágrafo Sexto - NÃO OBSTANTE O EMPREGO DE DILIGÊNCIA, DA BOA PRÁTICA DE GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO A OBSERVÂNCIA, PELO

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. 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 21074, 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.



2º ATD.PV

PREVISTA NESTE

ADMINISTRADOR, DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO PREVISTA NESTE REGULAMENTO E DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS, PODERÁ HAVER PERDA DO CAPITAL INVESTIDO, A QUAL PODERÁ OCASIONAR PREJUÍZOS AOS COTISTAS DO FUNDO.

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7. O ADMINISTRADOR, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais aplicáveis, tem amplos poderes para praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO e para gerir o patrimônio do FUNDO, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, financiar e exercer todos os demais direitos inerentes aos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, inclusive o de ação e o de comparecer e votar em Assembleias Gerais de Cotistas e especiais, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e pelas demais disposições aplicáveis.

Parágrafo Primeiro – Além de prover o FUNDO com os serviços dispostos no Artigo 29 da Instrução CVM nº 472/08, seja diretamente ou indiretamente, fica estabelecido que o ADMINISTRADOR, na qualidade de gestor do FUNDO, adota política de exercício de direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas para este FUNDO, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para o exercício dos direitos de voto pelo ADMINISTRADOR em relação a ativos detidos pelo FUNDO. Tal política orienta as decisões do ADMINISTRADOR em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto (“Política de Exercício de Direito de Voto”).

Parágrafo Segundo - A Política de Exercício de Direito de Voto adotada pelo ADMINISTRADOR foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA e está divulgada no sítio do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (internet) (<http://www.vam.com.br>).

Parágrafo Terceiro - O ADMINISTRADOR deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração 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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

seus próprios negócios,

devidamente, ainda, servir com boa-fé, transparência, diligência e lealdade perante ao FUNDO e aos Cotistas, e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo Quarto - O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668/93, exclusivamente nas hipóteses previstas no Artigo 3º, Parágrafo Segundo, acima, o proprietário fiduciário dos bens imóveis, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou, ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quinto - O ADMINISTRADOR deverá selecionar os bens e direitos que compõem o patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento prevista neste regulamento.

Parágrafo Sexto - O ADMINISTRADOR deverá celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo e/ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO.

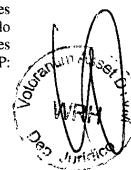
Parágrafo Sétimo – Sem prejuízo do disposto acima, o ADMINISTRADOR deverá cumprir ou fazer que sejam cumpridas todas as obrigações descritas no Artigo 32 da Instrução CVM nº 472/08, conforme aplicável.

Artigo 8. O ADMINISTRADOR manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos-Alvo e demais projetos imobiliários do FUNDO, do mercado imobiliário em geral e de potenciais Ativos-Alvo do FUNDO, sendo certo que o ADMINISTRADOR poderá contratar tais serviços externamente.

Parágrafo Primeiro - Para o exercício de suas atribuições, o ADMINISTRADOR poderá contratar:

- I. Empresas de consultoria de mercado imobiliário, que auxiliem na identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, e venda de Ativos-Alvo;
- II. Empresa de avaliação de propriedades e/ou perito contratado para esta

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. 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 21074, 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.



2º FUNDOS

3º FUNDOS

finalidade, que auxilie na identificação dos riscos financeiros, comerciais, de crédito, tributários, sucessórios, técnicos, ambientais, e/ou específicos de potenciais Ativos-Alvo do FUNDO;

III. Empresa de auditoria independente registrada na CVM;

IV. Empresa de custódia de valores mobiliários registrada na CVM;

V. Empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como o gerenciamento das locações dos Ativos-Alvo;

VI. Seguros contra danos físicos e comerciais dos Ativos-Alvo;

VII. Serviços de assessoria jurídica para a análise e avaliação dos Ativos-Alvo e/ou para proteger os interesses do FUNDO;

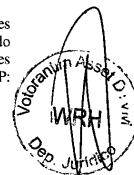
VIII. Instituição autorizada pela CVM para distribuir as Cotas do FUNDO; e

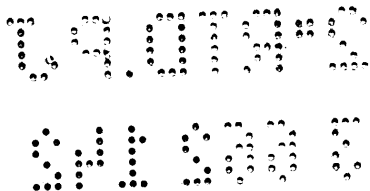
IX. Instituição especializada na prestação de serviços de atendimento aos Cotistas, para prestação de informações sobre as Cotas, rendimentos e demais informações necessárias.

Parágrafo Segundo – A contratação de partes relacionadas ao ADMINISTRADOR e ao consultor especializado do FUNDO para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro – Nos termos do Artigo 29, §4º, da Instrução CVM nº 472/08, os custos com as contratações de terceiros para os serviços previstos nos itens III e IV, acima, deverão ser considerados despesas do FUNDO, nos termos do Artigo 49 deste Regulamento, e os custos com as demais contratações de serviços de terceiros acima mencionadas deverão ser arcadas pelo ADMINISTRADOR.

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. 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 21074, 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.

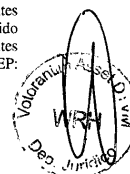


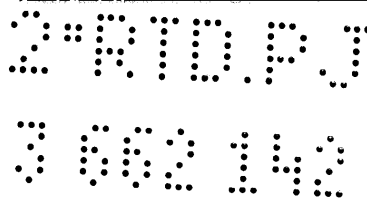


Artigo 9. É vedado ao ADMINISTRADOR praticar os seguintes atos em nome do FUNDO:

- I. Atuar como formador de mercado para as Cotas do FUNDO;
- II. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de envio, pelo ADMINISTRADOR, de pedido de procuração aos demais Cotistas do FUNDO, conforme o Parágrafo Primeiro do Artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08;
- III. Cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas;
- IV. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos na legislação aplicável;
- V. Receber depósito em conta corrente;
- VI. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- VII. Contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade autorizada pela CVM e pela legislação aplicável;
- VIII. Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- IX. Vender Cotas do FUNDO à prestação, sem prejuízo da integralização a prazo de Cotas subscritas, bem como a divisão de emissão de Cotas em séries, se for o caso;
- X. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- XI. Realizar operações não autorizadas pela legislação específica inerente aos fundos de investimento imobiliário, conforme a legislação pertinente e 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. 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 21074, 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.





regulamentação da CVM;

XII. Praticar qualquer ato de liberalidade;

XIII. Aplicar recursos do FUNDO no exterior

XIV. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO;

XV. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e (a) o ADMINISTRADOR; (b) os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO; (c) o representante de Cotistas; ou (d) o empreendedor.

XVI. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, caso aplicável;

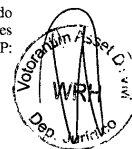
XVII. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas nesse Regulamento;

XVIII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

XIX. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo Primeiro - O FUNDO poderá emprestar e/ou onerar seus títulos e valores mobiliários, desde que (a) tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM; e/ou (b) tais títulos e valores mobiliário sejam dados em garantia de operações próprias.

Parágrafo Segundo – É vedado, ainda, ao ADMINISTRADOR:

- I. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- II. valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra e/ou venda das Cotas do Fundo.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 10. Ao término da subscrição de Cotas objeto da primeira emissão de Cotas do FUNDO, o patrimônio do FUNDO será aquele resultante das integralizações das Cotas e das reaplicações do capital e do eventual resultado não distribuído na forma deste Regulamento.

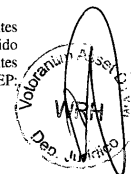
Artigo 11. O Patrimônio Líquido do FUNDO será calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos do FUNDO, subtraído de todas as despesas, provisões, e deferimentos do FUNDO, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e Taxa de Performance.

DAS COTAS DO FUNDO

Artigo 12. As Cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, conforme descrito no Artigo 11 deste Regulamento, terão a forma nominativa e escritural e somente poderão ser resgatadas em caso de (i) término do prazo de duração do Fundo, ou (ii) liquidação antecipada do Fundo, a critério da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - O ADMINISTRADOR será a entidade escrituradora de Cotas do FUNDO, podendo contratar outra instituição para tal atividade.

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. 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 21074, 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.



ARTO PJ

3 00 140

Parágrafo Segundo - O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral de Cotistas, sendo que o prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas. Para os fins deste Regulamento, considera-se “Dia Útil” qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Parágrafo Terceiro - Cada Cota corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. A titularidade das Cotas será comprovada pelo (i) extrato das contas de depósito mantidas junto ao escriturador; ou (ii) por meio de extrato emitido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) em nome do Cotista, com relação às Cotas depositadas eletronicamente na B3.

Parágrafo Quarto - De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate antecipado de suas Cotas.

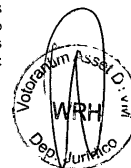
Parágrafo Quinto - Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado e/ou demais mercados organizados que vierem a ser implementados, em que as Cotas do FUNDO estiverem habilitadas à negociação.

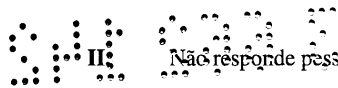
Parágrafo Sexto – A instituição intermediária responsável pela negociação das Cotas será responsável por verificar se o adquirente das Cotas cumpre os critérios estabelecidos neste Regulamento e legislação aplicável para ser Cotista do FUNDO.

Parágrafo Sétimo - O titular de Cotas do FUNDO:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO; 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. 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 21074, 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.





Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Parágrafo Oitavo – As Cotas do FUNDO serão representadas por uma única classe de Cotas, sem divisão em séries, com vencimento quando da liquidação do FUNDO.

Parágrafo Nono – A colocação e oferta das novas Cotas obedecerão ao procedimento disposto nas Seções “Das Ofertas Públicas de Novas Cotas do Fundo” e “Das Novas Emissões de Cotas do Fundo” deste Regulamento.

DA VALORIZAÇÃO DAS COTAS

Artigo 13. A partir do início de funcionamento do FUNDO, o valor das Cotas do FUNDO será calculado diariamente (exceto nos feriados nacionais) pela divisão do Patrimônio Líquido do FUNDO pela quantidade de Cotas emitidas e em circulação.

DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO

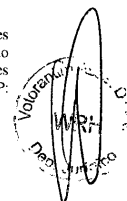
Artigo 14. Os ativos do FUNDO terão seu valor calculado diariamente (exceto nos feriados nacionais) mediante a utilização da metodologia de apuração de seu valor de mercado descrita abaixo:

Parágrafo Primeiro – Os títulos de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil, os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional e os demais títulos e ativos financeiros não-imobiliários pertencentes à carteira do Fundo terão seu valor de mercado apurado de acordo com sua respectiva cotação média oficial em bolsa ou em mercado de balcão organizado.

Parágrafo Segundo – Os ativos financeiros imobiliários terão seus valores calculados pelos respectivos custos de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos, computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do período.

Parágrafo Terceiro – Caso seja verificada a existência de um mercado ativo de ativos

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. 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 21074, 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.



BANCO VOTORANTIM

FUNDO

financeiros imobiliários, estes passarão a ser avaliados pelo seu valor de mercado, sendo que a existência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários será observada tendo por base a existência de negociações com tais ativos em volume financeiro relevante, com frequência e regularidade, de modo a conferir efetiva liquidez para os ativos financeiros imobiliários.

Parágrafo Quarto – As provisões e as perdas com ativos financeiros imobiliários serão efetuadas ou reconhecidas, respectivamente, nos termos da Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 (“Instrução CVM nº 516/11”).

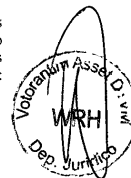
DA EMISSÃO DE COTAS INICIAL

Artigo 15. A emissão inicial de Cotas do FUNDO será composta por 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, no valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais), sendo, portanto, a oferta total no montante de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado, a critério do ADMINISTRADOR e sem a necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da Oferta, até um montante que não exceda em até 35% (trinta e cinco por cento) da quantidade inicialmente requerida, sendo 20% (vinte por cento) referente ao exercício de lote complementar e 15% (quinze por cento) referente a exercício de lote suplementar, nos termos do Artigo 14, § 2º, e Artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, respectivamente, (“Primeira Emissão”) observado, ainda, o disposto no Parágrafo Único do Artigo 17 deste Regulamento.

Artigo 16. A integralização das Cotas da Primeira Emissão do FUNDO se dará na data de subscrição inicial, observado o disposto neste Artigo e no respectivo boletim de subscrição.

Parágrafo Primeiro - Todas as Cotas emitidas na Primeira Emissão serão distribuídas publicamente pelo ADMINISTRADOR, pelo BB Banco de Investimento S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 (“BB-BI” ou “Coordenador Líder”), ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas para distribuir as cotas do FUNDO, conforme estabelecido na Instrução da CVM nº 400/03, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08

na Instrução CVM nº 472/08 e na Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Parágrafo Segundo - As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e no mesmo Dia Útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao ADMINISTRADOR, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do FUNDO, conforme especificado no respectivo boletim de subscrição.

Parágrafo Terceiro - Não será admitida, em qualquer hipótese, a integralização de Cotas do FUNDO em imóveis ou quaisquer outros bens e direitos reais.

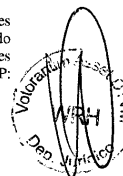
Parágrafo Quarto - Na Primeira Emissão, deverá ser observado o limite mínimo de colocação de 1.000.000 (um milhão) de Cotas, cujo valor total equivale a, no mínimo, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sob pena de cancelamento da Primeira Emissão de Cotas (“Volume Mínimo da Oferta”). Após a subscrição do Volume Mínimo da Oferta estabelecido neste Regulamento, o ADMINISTRADOR ou o Coordenador Líder, conforme o caso, poderá encerrar, a qualquer momento, a distribuição de Cotas do FUNDO, com o cancelamento de eventual saldo não colocado.

Parágrafo Quinto - Caso o Volume Mínimo da Oferta referido no Parágrafo Quarto acima não seja alcançado, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente:

- a. Fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO; e
- b. Proceder à liquidação do FUNDO, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item “a” deste Parágrafo Quinto.

Parágrafo Sexto - As aplicações são consideradas efetivadas somente após a devida disponibilidade dos recursos na conta corrente do FUNDO que deverão ser disponibilizados até as 16:00 (dezesseis) horas do referido dia.

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. 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 21074, 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.



2º FUNDOS

DAS NOVAS EMISSÕES E OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Artigo 17. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pelo o ADMINISTRADOR ou pelo coordenador líder da oferta respectiva, conforme o caso.

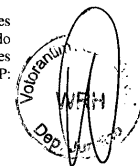
Parágrafo Único - Exclusivamente para as ofertas realizadas nos termos da Instrução da CVM nº 400/03, a quantidade de valores mobiliários a serem distribuídos poderá, a critério do ADMINISTRADOR e sem a necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em até 35% (trinta e cinco por cento) da quantidade inicialmente requerida, sendo 20% (vinte por cento) referente ao lote complementar e 15% (quinze por cento) referente a lote suplementar, nos termos do Artigo 14, § 2º, e Artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, respectivamente.

Artigo 18. Salvo disposto em contrário neste Regulamento, não há restrição à subscrição ou aquisição de Cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO, o FUNDO passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, conforme o Artigo 2º da Lei 9.779/99.

Artigo 19. Adicionalmente à Primeira Emissão, fica autorizada a emissão de, no máximo, 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, a critério do ADMINISTRADOR, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, devendo o instrumento que deliberar sobre tal emissão dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável (“Emissão Autorizada”).

Parágrafo Primeiro – Sem prejuízo da Emissão Autorizada, o FUNDO poderá, após aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, realizar novas emissões de Cotas. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável.

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. 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 21074, 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.



VOTANTIM

01001

Parágrafo Segundo - As Cotas objeto da(s) nova(s) emissão(ões), independentemente da forma de sua realização, assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

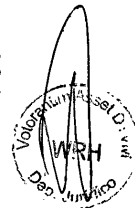
Parágrafo Terceiro - Não será assegurado aos Cotistas do FUNDO direito de preferência na subscrição de cotas objeto de emissões futuras de Cotas, observado o disposto no §1º do Artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08 para a Emissão Autorizada.

Parágrafo Quarto – Nas emissões de Cotas do FUNDO com integralização prevista conforme determinado cronograma, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei 8.668/93, tal Cotista:

- I. Ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 2% (dois por cento); e
- II. Deixará de fazer jus aos rendimentos do FUNDO na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas.

Parágrafo Quinto - Verificada a mora do Cotista, o ADMINISTRADOR poderá, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, Parágrafo Único, da Lei 8.668/93, promover processo de execução contra o Cotista para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo extrajudicial, e/ou vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das Cotas do Cotista inadimplente, reverterá ao FUNDO e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos Ativos-Alvo adquiridos com os recursos provenientes da respectiva emissão a que se refere a inadimplência. Ainda, o Cotista inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo e seus Cotistas ou, ainda, ao Administrador e ao gestor em virtude do inadimplemento, bem como terá seus direitos políticos de cotista do Fundo suspensos, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro.

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. 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 21074, 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.



ARTIGO

20

Parágrafo Sexto - Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um feriado nacional e/ou estadual e/ou municipal na sede do FUNDO, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil.

Parágrafo Sétimo – Fica desde já estabelecido que, nas novas emissões de Cotas, na hipótese de não colocação do valor mínimo da oferta, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo.

Parágrafo Oitavo – O ADMINISTRADOR poderá contratar o serviço de formador de mercado para as ofertas de Cotas do FUNDO.

DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Artigo 20. Não existem amortizações programadas para as Cotas do Fundo. As Cotas deverão ser resgatadas ao término do prazo de duração do FUNDO.

Artigo 21. O FUNDO poderá, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR, amortizar suas Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do FUNDO nos Ativos Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas.

Artigo 22. Compete à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre o encerramento do FUNDO, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das Cotas remanescentes do FUNDO. No caso de encerramento do FUNDO e/ou liquidação do FUNDO, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos do FUNDO entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das Cotas detidas pelos Cotistas em relação ao patrimônio líquido do FUNDO, após o pagamento de todas as dívidas e despesas 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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO E DE SAÍDA

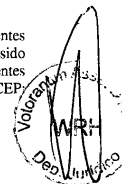
Artigo 23. Quando da subscrição e integralização de Cotas do Fundo, para fazer frente aos custos de distribuição das Cotas, poderá ser devido pelos subscritores de Cotas do Fundo o pagamento de uma taxa de distribuição equivalente a um percentual fixo incidente sobre o valor atualizado da Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas objeto da oferta respectiva, a serem pagos pelo Fundo, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas objeto da oferta respectiva, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da oferta respectiva na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e publicações no âmbito da oferta respectiva; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o volume total da oferta respectiva. Referido percentual, bem como a sua cobrança dos subscritores, será definido por meio da Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a emissão de novas Cotas.

Parágrafo Único - Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas do FUNDO.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 24. O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado ao ADMINISTRADOR, desde que observado referido limite mínimo de distribuição, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de janeiro e julho. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo FUNDO poderá ser realizada, a critério do ADMINISTRADOR, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do FUNDO. O ADMINISTRADOR poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês e buscará efetuar a distribuição de resultados mensalmente, no mínimo, sem qualquer garantia, no entanto, de realização 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. 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 21074, 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.



2º ATD.PJ

70000000

referidas distribuições extraordinárias, sendo que nesta hipótese de antecipação, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente.

Parágrafo Primeiro - Entende-se por resultado do FUNDO o produto total efetivamente recebido, decorrente dos ativos do Fundo, do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516/11.

Parágrafo Segundo – Farão jus aos resultados do FUNDO os investidores titulares de Cotas do FUNDO no último dia do mês imediatamente anterior ao do pagamento dos resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante responsável pela escrituração das Cotas.

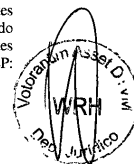
Parágrafo Terceiro – O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste artigo.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Artigo 25. Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR do FUNDO:

- I. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:
 - a. não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
 - b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
 - c. não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

SAC

que não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;

- e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser;
- f. não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a. Os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
- b. Os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c. A documentação relativa aos imóveis, se for o caso, e às operações do FUNDO;
- d. Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;
- e. O arquivo dos relatórios do auditor independente e quando for o caso, do representante de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08.

III. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

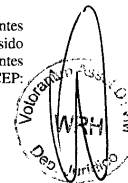
IV. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

V. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

VI. Administrar os recursos do FUNDO de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

VII. Custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas 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. 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 21074, 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.



BANCO

VOTORANTIM

propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcaadas pelo FUNDO;

VIII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do FUNDO;

IX. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo: **(a)** exemplar do Regulamento do FUNDO; **(b)** documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar;

X. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do FUNDO, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do FUNDO;

XI. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

XII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

XIII. Observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XIV. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

XV. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; 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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

04

XXV. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II acima até o término do procedimento.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 26. O ADMINISTRADOR informará aos Cotistas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO, de modo a garantir aos Cotistas o acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à manutenção de sua titularidade sobre as Cotas do FUNDO.

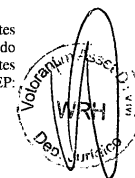
Parágrafo Único – A divulgação de que trata o caput será feita por correio eletrônico, correspondência registrada, em jornal de alta circulação no território nacional ou jornal utilizado para veicular as informações relativas ao FUNDO, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM e aos mercados nos quais ocorra a negociação das cotas do FUNDO, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

Artigo 27 – O ADMINISTRADOR enviará aos Cotistas, por meio eletrônico ou correspondência física, as informações eventuais exigidas pelo Artigo 41 da Instrução CVM nº 472/08, tais como editais de convocação de Assembleias Gerais de Cotistas, atas e resumos das decisões tomadas em Assembleias Gerais de Cotistas, relatórios dos representantes dos Cotistas, dentre outros.

Artigo 28 – O ADMINISTRADOR também disponibilizará aos Cotistas, por meio de publicação no seu endereço eletrônico na rede mundial de computadores (www.vam.com.br), as informações periódicas previstas no Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, tais como relatórios do ADMINISTRADOR, informe anual do FUNDO, demonstrações financeiras e relatório do auditor independente, dentre outras informações de interesse dos Cotistas.

Artigo 29. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os Cotistas, inclusive para

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. 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 21074, 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.



3 8 1 0 0 7 1

3 8 0 0 7 1

convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal ou declaração de voto.

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

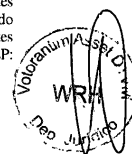
Artigo 30. O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços a Taxa de Administração e Taxa de Performance, conforme discriminados a seguir:

Parágrafo Primeiro - O ADMINISTRADOR receberá, pelos serviços de administração e gestão do FUNDO, a remuneração anual fixa de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano incidente sobre (i) o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo FUNDO (“Índice”); ou (ii) caso as Cotas do FUNDO deixem de integrar o Índice, sobre o patrimônio líquido contábil do FUNDO, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente (“Taxa de Administração”).

Parágrafo Segundo - O ADMINISTRADOR receberá, pelo desempenho do FUNDO, uma percentagem, a título de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral (“Taxa de Performance”). Para os fins deste Parágrafo, “Taxa DI” significa as taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI *over* extra grupo de um dia, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano

Parágrafo Terceiro - A Taxa de Performance será calculada e paga ao ADMINISTRADOR, semestralmente, em julho e em janeiro e na efetiva liquidação das Cotas, e considerando o seguinte:

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

SA

I. O período de apuração da Taxa de Performance será semestral, com encerramento nas seguintes datas: 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

II. As taxas serão provisionadas diariamente adotando-se o critério “pro rata” Dias Úteis do ano em vigor e cobradas, semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Parágrafo Quarto - Conforme o §3º, inciso I, do artigo 86 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 14 (“Instrução CVM nº 555/14”), para os fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da Cota no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da Cota base atualizado pela Taxa DI do período transcorrido desde a última cobrança da Taxa de Performance. Adicionalmente, é vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da Cota for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança de Taxa de Performance efetuada, conforme o disposto no artigo 86, §2º, da Instrução CVM nº 555/14.

Parágrafo Quinto - O ADMINISTRADOR poderá, de forma unilateral, reduzir a Taxa de Administração estipulada no caput deste Artigo, devendo, neste caso, comunicar o fato imediatamente à CVM e aos Cotistas, bem como promover a devida alteração deste Regulamento.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 31. O ADMINISTRADOR será substituído nos casos de destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de renúncia e de descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de renúncia, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e

II. Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro

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. 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 21074, 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.



ARTIGO

1º

de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, exceção feita ao caso de descredenciamento pela CVM, hipótese em que a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição do novo administrador do FUNDO.

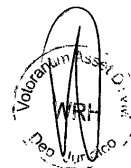
Parágrafo Segundo - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR não convoque a assembleia de que trata o inciso I do Parágrafo Primeiro deste Artigo, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo Terceiro - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V da Instrução CVM nº 472/08, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação do ato que decretar a liquidação extrajudicial no Diário Oficial da União, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador do FUNDO e sobre a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo Quarto - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à manutenção regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quinto - Aplica-se o disposto no inciso II do Parágrafo Primeiro deste Artigo, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação 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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

S.A.

Parágrafo Sexto. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Sétimo - A Assembleia Geral de Cotistas que destituir o ADMINISTRADOR deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do FUNDO.

Parágrafo Oitavo - No caso de renúncia do ADMINISTRADOR, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08, não tendo os Cotistas deliberado sobre a escolha do substituto ou pela liquidação do FUNDO, caberá ao ADMINISTRADOR adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do FUNDO.

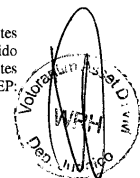
Artigo 32. Caso o ADMINISTRADOR renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 33. É de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO a deliberação sobre as seguintes matérias:

- I. Demonstrações contábeis e financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. Alteração do Regulamento;
- III. Destituição ou substituição do ADMINISTRADOR do FUNDO e a escolha de seus substitutos;
- IV. Emissão de novas Cotas, sem prejuízo da Emissão Autorizada;

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. 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 21074, 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.



BANCO

VOTORANTIM

- V. A fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação do FUNDO;
- VI. Dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- IX. Eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o Artigo 41 deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. Alteração do prazo de duração do FUNDO;
- XI. Análise e aprovação de situações com potencial conflito de interesses, conforme disposto no Artigo 40 deste Regulamento e na Instrução CVM n° 472/08; e
- XII. Alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance.

Artigo 34. A primeira convocação das Assembleias Gerais de Cotistas deverá ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias; e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias.

Parágrafo Primeiro – Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR 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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

à inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser

ordinária e extraordinária.

Parágrafo Segundo - O pedido de que trata o Parágrafo Primeiro deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo Terceiro - O percentual de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

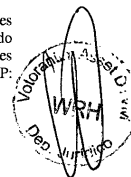
Parágrafo Quarto – O ADMINISTRADOR poderá enviar pedido de procuração, mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, que deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar ao Cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo Quinto - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os seguintes requisitos do Inciso I do Parágrafo Quarto acima.

Parágrafo Sexto – O ADMINISTRADOR, após receber a solicitação de que trata o Parágrafo acima, deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação.

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. 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 21074, 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.



BANCO

VOTORANTIM

Parágrafo Sétimo - Na hipótese prevista no Parágrafo Quinto, acima, o ADMINISTRADOR pode exigir:

- I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo Oitavo - É vedado ao ADMINISTRADOR:

- I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo Quinto, acima;
- II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo Sétimo, acima.

Parágrafo Nono - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR, em nome dos Cotistas, serão arcados pelo FUNDO.

Parágrafo Décimo - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 35 - O ADMINISTRADOR do FUNDO deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas:

- I. em sua página na rede mundial de computadores;
- II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

do FUNDO sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Primeiro – Nas Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o Artigo 35, acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 39, inciso V, alíneas “a” a “d”, da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no Artigo 39, inciso VI, da Instrução CVM nº 472/08, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo - Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata o caput incluem:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na legislação vigente; e
- II. as informações exigidas na legislação vigente.

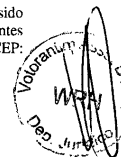
Parágrafo Terceiro - Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Artigo 34, Parágrafo Primeiro, deste Regulamento, o ADMINISTRADOR deve divulgar, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Artigo 34, Parágrafo Segundo, deste Regulamento, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

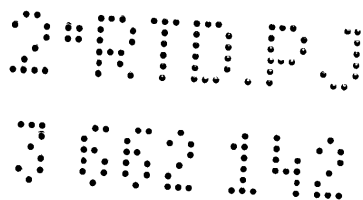
Artigo 36. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo as deliberações tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto, podendo votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 37. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do artigo 33, acima, dependem da aprovação por maioria dos Cotistas presentes e que representem:

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o 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. 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 21074, 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.





tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Primeiro – Os percentuais de que trata o caput deste Artigo deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

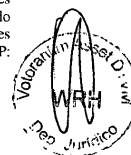
Parágrafo Segundo - Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

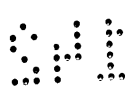
- I.** o ADMINISTRADOR ou gestor;
- II.** os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou gestor;
- III.** empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV.** os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- V.** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- VI.** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo Terceiro - Não se aplica a vedação prevista acima quando:

- I.** os únicos Cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas no Parágrafo acima;
- II.** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na

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. 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 21074, 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.





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; ou

III. todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o § 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Quarto - As decisões da Assembleia Geral de Cotistas ordinária e as decisões da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias contados de sua realização.

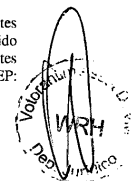
Parágrafo Quinto - O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente:

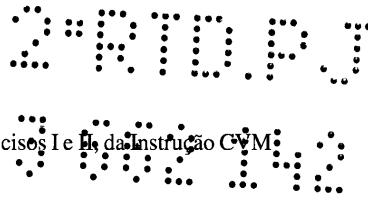
- I.** da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares;
- II.** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e
- III.** envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

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

Artigo 38. Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, o ADMINISTRADOR poderá determinar a substituição da Assembleia Geral de Cotistas por processo de consulta formal, sendo dispensadas, neste caso, a convocação e a realização de reunião de Cotistas, desde que

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. 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 21074, 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.





observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Primeiro - A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviada aos Cotistas, com a descrição da matéria a ser deliberada. Os Cotistas deverão responder à consulta ao ADMINISTRADOR no prazo de (i) 30 (trinta) dias, no caso de consultas formais relacionadas a temas que seriam objeto de Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e (ii) 15 (quinze) dias, no caso de consultas formais relacionadas a temas que seriam objeto de Assembleia Geral de Cotistas extraordinária, conforme previsto no §3º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08.

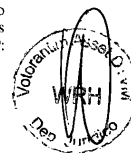
Parágrafo Segundo – Para fins do disposto neste artigo, será considerado consultado o Cotista para o qual for enviado o correio eletrônico.

Artigo 39. No caso de dissolução ou liquidação do FUNDO, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos Cotistas na proporção da quantidade e valor das Cotas detidas pelos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.

Parágrafo Primeiro - Após a partilha mencionada acima, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- a) No prazo de 15 (quinze) dias:
 - I. O termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e
 - II. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.
- b) No prazo de até 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, acompanhada do parecer do auditor independente.

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

Segundo

Parágrafo Segundo - Em qualquer hipótese, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

Artigo 40. Cabe à Assembleia Geral de Cotistas aprovar previamente atos que possam caracterizar conflito de interesses entre o FUNDO e/ou o ADMINISTRADOR e/ou os Cotistas, exemplificadamente aqueles elencados no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, bem como aqueles assim considerados a critério exclusivo do ADMINISTRADOR.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 41. A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear até 3 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro – A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Segundo – Cada representante de Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato a se iniciar e encerrar na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, permitida a reeleição.

Parágrafo Terceiro A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 42. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

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. 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 21074, 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.



ARTIGO 43

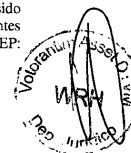
- I. Ser Cotista do FUNDO;
- II. Não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo Único – Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 43 - Compete ao representante de Cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão 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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

SAAC

III. denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;

V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a. descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b. indicação da quantidade de Cotas de emissão do FUNDO por ele detida;
- c. despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d. opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e

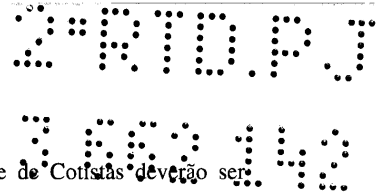
VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Primeiro – O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, os documentos conforme legislação aplicável.

Parágrafo Segundo – O representante de Cotistas pode solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

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. 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 21074, 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.





Parágrafo Terceiro – Os pareceres e opiniões do representante de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR do FUNDO no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.

Artigo 44 - O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único – Os pareceres e representações do representante de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 45 - O representante de Cotistas tem os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo Único – O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 46. O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao ADMINISTRADOR, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 47. As demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Parágrafo Primeiro - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do FUNDO, da documentação e veracidade dos direitos reais que o FUNDO venha a possuir, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Segundo - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

SA

o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas.

Artigo 48. O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 49. Constituirão encargos do FUNDO, as seguintes despesas, que lhe poderão ser debitadas pelo ADMINISTRADOR:

I – Taxa de Administração e Taxa de Performance, previstas neste Regulamento;

II – taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

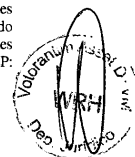
III – gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na legislação aplicável;

IV – gastos de estruturação e distribuição das emissões primárias de Cotas do FUNDO, incluindo, mas não se limitando a, as comissões e despesas com a formatação e disponibilização dos prospectos e dos materiais publicitários de divulgação do aviso ao mercado, do anúncio de início e do anúncio de encerramento no contexto de cada emissão, bem como com seu respectivo registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V – honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;

VI – comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

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. 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 21074, 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.



ARTIGO 31

VII – honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;

IX – gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;

X – gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI – taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

XII – gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

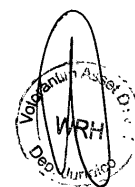
XIII – gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XIV – taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento de que o FUNDO seja cotista, se for o caso;

XV – despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08.

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. 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 21074, 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.



FUNDO

FUNDO

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Artigo ou na legislação aplicável como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

DOS RISCOS

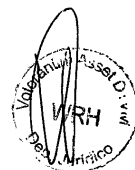
Artigo 50. O investimento em Cotas deste FUNDO apresenta um nível de risco elevado, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas tendo em vista, entre outros, os riscos brevemente enumerados nos parágrafos a seguir. Para evitar dúvidas, nenhum fator de risco abaixo descrito deverá ser considerado como alteração ou limitação a qualquer cláusula deste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, a qualquer obrigação do ADMINISTRADOR prevista neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - Riscos de Mercado: a aplicação em Cotas deste FUNDO está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

a. Risco macroeconômico – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central do Brasil para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do FUNDO poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;

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. 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 21074, 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.



BANCO VOTORANTIM

FUNDO

- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e, conseqüentemente, afetar adversamente o desempenho do FUNDO. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação do FUNDO, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o FUNDO nem o ADMINISTRADOR responderão, perante a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) a liquidação do FUNDO ou, ainda, (b) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

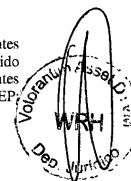
- b. O FUNDO estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:
- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
 - competitividade do setor imobiliário;
 - regulamentação do setor imobiliário; e
 - tributação relacionada ao setor imobiliário.

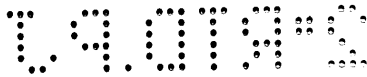
Parágrafo Segundo - Riscos de liquidez:

a. Restrição para resgate das Cotas e baixa liquidez no mercado secundário. O FUNDO foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas Cotas antes do prazo de vencimento de suas Cotas. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário e, dada a baixa liquidez das Cotas no mercado secundário, os Cotistas poderão encontrar dificuldade para a venda das suas Cotas ou obter de preços reduzidos na venda das Cotas.

b. Baixa liquidez de Ativos-Alvo e riscos do prazo. Os ativos da carteira do FUNDO são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do FUNDO é realizado via marcação

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. 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 21074, 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.





na curva. Assim, caso seja necessária a venda dos Ativos-Alvo da carteira do FUNDO, como nas hipóteses de liquidação previstas neste Regulamento, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade das Cotas.

Parágrafo Terceiro - Riscos específicos. O FUNDO está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

- a. Concentração da carteira resultante das aplicações do FUNDO. O risco de perdas para os investidores do FUNDO é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações.
- b. Risco de concentração da carteira do FUNDO. A carteira do FUNDO poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos do FUNDO ao resultado das respectivas sociedades.
- c. Inexistência de rendimento pré-determinado. O FUNDO não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o FUNDO gerará algum rendimento dos seus investimentos.
- d. Descontinuidade das Condições de Mercado. Mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os investimentos do FUNDO.
- e. Risco relacionado aos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. O FUNDO poderá ser exposto a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira do FUNDO, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.
- f. Risco decorrente da precificação dos Ativos-Alvo. A precificação dos Ativos-Alvo e outros ativos financeiros da carteira do FUNDO será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento. Esses critérios

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. 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 21074, 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.



BANCO VOTORANTIM

de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do FUNDO e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

g. Risco de crédito dos investimentos da carteira do FUNDO. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira do FUNDO estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

g.1. Riscos relativos aos certificados de recebíveis imobiliários (CRI). O FUNDO poderá ter em sua carteira de ativos relevante participação em certificados de recebíveis imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos certificados de recebíveis imobiliários que integrarão a carteira de investimentos do FUNDO, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os certificados de recebíveis imobiliários poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos certificados de recebíveis imobiliários, do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos certificados de recebíveis imobiliários no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados, e do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

g.2. Riscos relativos aos créditos imobiliários. Os créditos imobiliários que lastreiam as operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas 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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

3. Riscos relativos ao *Built to Suit*.

No caso de certificados de recebíveis imobiliários que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados “*Built to Suit*”, os investidores estarão sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos certificados de recebíveis imobiliários no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos “*Built to Suit*” os certificados de recebíveis imobiliários poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

h. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação de instrumentos derivativos pelo FUNDO, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira do FUNDO, poderá aumentar a volatilidade do FUNDO, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do FUNDO e dos Cotistas, podendo obrigar, inclusive, os Cotistas efetuarem, no futuro, aportes adicionais de recursos para cobrir eventuais perdas decorrentes do uso de derivativos.

i. Risco de restrição na negociação. Alguns dos Ativos-Alvo que compõem a carteira do FUNDO, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação nos mercados onde sejam negociados ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

j. Riscos de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao FUNDO, aos Cotistas e aos investimentos do FUNDO, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, à legislação de câmbio e à legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações.

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. 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 21074, 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.



BANCO VOTORANTIM

Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio.

Esses eventos podem impactar adversamente o valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do FUNDO, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros e a isenção de imposto de renda prevista no Parágrafo Único do Artigo 4 deste Regulamento. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do FUNDO.

k. Risco de que o FUNDO não inicie suas atividades. Existe a possibilidade de o FUNDO não iniciar suas atividades, caso não sejam subscritas e integralizadas 100.000 (cem mil) cotas na Primeira Emissão, conforme o Parágrafo Quarto do Artigo 16 deste Regulamento.

l. Propriedade da Cota em contraposição à propriedade dos títulos e valores mobiliários. Não obstante o FUNDO deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as Cotas do FUNDO não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos-Alvo do FUNDO (incluindo títulos e valores mobiliários). Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de Cotas detidas.

m. Amortização/resgate de Cotas do FUNDO com relação à liquidação dos ativos da carteira do FUNDO. O FUNDO está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua carteira, bem como aos riscos inerentes ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições, o ADMINISTRADOR não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação do FUNDO ou para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

n. Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos. O investimento no FUNDO sujeita o Cotista a riscos aos quais o FUNDO e sua carteira estão sujeitos, e que poderá causar perdas no capital investido pelos Cotistas do FUNDO. Não há garantia de eliminação da possível perda ao FUNDO e, conseqüentemente, aos Cotistas. O desempenho do FUNDO não conta com a garantia do ADMINISTRADOR, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"), para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

do patrimônio do FUNDO pode não estar limitada ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no FUNDO em situações onde o FUNDO não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

o. Liquidez reduzida dos investimentos. A aplicação do FUNDO nos Ativos-Alvo tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe, no Brasil, a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o FUNDO necessitar alienar os títulos e valores mobiliários de sua carteira, o FUNDO pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do FUNDO e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

p. Liquidez reduzida das Cotas do FUNDO. A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação de cotas de fundos de investimento fechado, no Brasil, é um indicativo de que não há liquidez na negociação das Cotas do FUNDO no mercado secundário. Considerando a natureza de condomínio fechado do FUNDO, não será permitido aos Cotistas o resgate das suas Cotas antes do término do prazo do FUNDO, exceto nos eventos de liquidação, conforme previstos em lei e neste Regulamento.

q. Risco de cobrança excessiva da Taxa de Performance. É possível que ocorra a cobrança excessiva da Taxa de Performance, no caso de boa performance no rendimento das Cotas em determinado período de apuração subsequente a um período de depreciação do valor da Cota, ainda que o valor da Cota esteja abaixo do valor máximo atingido no passado.

r. Prazo para resgate das Cotas do FUNDO. Em virtude de o FUNDO ser constituído sob a forma de condomínio fechado, o resgate das Cotas do FUNDO somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento das Cotas do FUNDO, quando todos os Cotistas resgatarem as Cotas ou, no evento de liquidação antecipada do FUNDO, de acordo com a legislação aplicável e com este Regulamento. Essa característica do FUNDO poderá afetar negativamente a atratividade das Cotas do FUNDO como investimento e, conseqüentemente, reduzir a liquidez de tais Cotas no mercado secundário.

s. Risco tributário. A Lei 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são

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. 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 21074, 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.

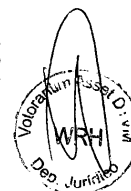


BANCO VOTORANTIM

isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO. Ainda de acordo com a mesma lei, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O mencionado dispositivo legal estabelece ainda que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

t. Risco de conflitos de interesse. A Política de Investimento do FUNDO estabelece que poderão ser adquiridos, pelo Fundo, ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo ADMINISTRADOR, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do Artigo 34, § 2º, da Instrução CVM nº 472/08, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, o FUNDO poderá adquirir ativos que sejam de propriedade de fundos administrados pelo ADMINISTRADOR e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do Artigo 34, § 2º da Instrução CVM nº 472/08. Tendo em vista que o ADMINISTRADOR é a instituição responsável pela seleção dos

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. 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 21074, 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.



VOTORANTIM

Ativos Alvo que serão adquiridos pelo FUNDO, tal situação pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses.

Adicionalmente, o ADMINISTRADOR, além de instituição administradora do Fundo, é gestor, custodiante e escriturador do FUNDO. Não há garantia que, no futuro, não venham a existir conflitos de interesses por parte do ADMINISTRADOR, em razão de funções por ele exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao FUNDO e à sua carteira.

u. Risco de Governança. Caso o FUNDO venha a emitir novas Cotas, os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes em Assembleias Gerais de Cotistas e, conseqüentemente, os termos e condições do funcionamento deste FUNDO. Referidas alterações podem impactar negativamente os resultados esperados pelo FUNDO.

Parágrafo Quarto – Não obstante os riscos acima mencionados, poderá haver outros riscos no futuro não previstos por este Regulamento. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR ou do FGC, não podendo o ADMINISTRADOR ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação do FUNDO. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao ADMINISTRADOR qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os Cotistas em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de suas Cotas.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 51. Fica estabelecido o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente 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. 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 21074, 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.



ANEXO II

MINUTAS DO PEDIDO DE RESERVA, BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
E TERMO DE ADESÃO E CIÊNCIA DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PEDIDO DE RESERVA PARA AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 23.120.027/0001-13

Código ISIN BRRDPDCTF008

Nº

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Pedido de reserva de cotas da primeira emissão do **BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), constituído em 11 de agosto de 2015, tendo seu ato de constituição e regulamento sido registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.594.579, posteriormente alterado pelo (i) “*Instrumento Particular de Alteração do Fundo*”, celebrado em 22 de dezembro de 2017, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.659.539, que aprovou a atual denominação do Fundo e aprovou a realização da presente oferta (“Oferta”); e (ii) “*Instrumento Particular de Alteração do Fundo*”, celebrado em 23 de janeiro de 2018, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.661.422; e (iii) “*Instrumento Particular de Alteração do Fundo*”, celebrado em 7 de fevereiro de 2018, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.662.142, que consolidou a atual versão do regulamento do Fundo (“Regulamento”). O Fundo é administrado e gerido pelo **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 03.384.738/0001-98 (“Administrador”) e é regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), e, subsidiariamente, pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM nº 555/14”), conforme alterada, conforme alteradas e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Oferta consistirá na distribuição pública de cotas da primeira emissão do Fundo (“Cotas” e “Primeira Emissão”, respectivamente), no montante de até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, com o valor unitário

de R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota (“Valor Nominal Unitário das Cotas”), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total das Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida de lote suplementar equivalente a até 15% (quinze por cento) das Cotas, ou seja, até 300.000 (trezentos mil) Cotas, totalizando o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício pelo Coordenador Líder, com a prévia concordância do Administrador, da opção de emissão de um lote suplementar de Cotas (“Opção de Lote Suplementar”). Conforme disposto no parágrafo único do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a Opção de Lote Suplementar seja exercida pelo Coordenador Líder, este deverá, até o dia posterior ao da data do exercício de tal opção, informar à CVM a data do respectivo exercício e a quantidade de Cotas efetivamente emitidas.

Adicionalmente, nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total de Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentos mil) Cotas, totalizando o montante de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício pelo Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder, da opção de emissão de um lote adicional (“Opção de Lote Adicional”).

Na Primeira Emissão, deverá ser observado o limite mínimo de colocação de 1.000.000 (um milhão) de Cotas, cujo valor total equivale a, no mínimo, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Volume Mínimo da Oferta”), sob pena de cancelamento da Primeira Emissão e da Oferta. Após a subscrição do Volume Mínimo da Oferta, o Administrador poderá encerrar, a qualquer momento, a distribuição de Cotas do Fundo, com o cancelamento de eventual saldo não colocado.

No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever o valor mínimo de investimento, relativo à quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas, totalizando, na primeira data de subscrição e integralização das Cotas, o montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) (“Montante Mínimo de Investimento”), exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas entre os investidores, situação em que será possível a subscrição de cotas abaixo do Montante Mínimo de Investimento.

As Cotas serão objeto de distribuição primária, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM nº 400/03”), a ser realizada pelo **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder da Oferta, e por outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, a serem contratadas pelo Coordenador Líder, caso

entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas objeto da Oferta (“Participante Especial” e, em conjunto com os Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”).

As Cotas não são passíveis de resgate.

O Fundo deverá distribuir aos titulares das Cotas (“Cotistas”), no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado ao Administrador, desde que observado referido limite mínimo de distribuição, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de janeiro e julho. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério do Administrador, caso existam recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo. O Administrador poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês e buscará efetuar a distribuição de resultados mensalmente, no mínimo, sem qualquer garantia, no entanto, de realização de referidas distribuições extraordinárias, sendo que nesta hipótese de antecipação, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente.

Para os fins deste instrumento, “Dia Útil” significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta farão jus aos rendimentos relativos às datas posteriores à respectiva data de subscrição, sendo que o rendimento pago pelo Fundo aos Cotistas deverá ser calculado, *pro rata temporis*, partir da respectiva data de subscrição de Cotas e será pago até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente a publicação do Anúncio de Encerramento. Para o período compreendido entre a primeira data de integralização das Cotas e a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o cálculo do valor da rentabilidade para fins de distribuição de rendimentos não estará sujeita à Remuneração das Cotas (conforme definida no Prospecto) e deverá considerar, para sua apuração, o total dos rendimentos da carteira do Fundo em referido período, deduzidos dos encargos do Fundo, conforme descritos no item “2.20. Encargos do Fundo”, nas páginas 47 a 49 do Prospecto.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de 15 (quinze) anos de duração contado da data de integralização das Cotas, ou seja, 27 de abril de 2033, sem prejuízo de poder ser liquidado antecipadamente, nos termos do Regulamento, e destina-se a investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento, sendo este o público alvo da Oferta.

O Administrador receberá, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração anual fixa

de 0,9% (nove décimos por cento) ao ano incidente sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo; ou (ii) caso as Cotas do Fundo deixem de integrar o referido índice de mercado, sobre o patrimônio líquido contábil do Fundo (“Taxa de Administração”).

Adicionalmente, o Administrador receberá, pelo desempenho do Fundo, uma percentagem, a título de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral (“Taxa de Performance”). Para os fins deste item, “Taxa DI” significa a Taxa DI-over, média, extra grupo, divulgada pela B3, válida por 1 Dia Útil (overnight), expressa na forma percentual, em base anual (252 Dias Úteis). A Taxa de Performance será calculada e paga ao Administrador, semestralmente, em julho e em janeiro e na efetiva liquidação das Cotas, considerando o seguinte: (i) o período de apuração da Taxa de Performance será semestral, com encerramento em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) a Taxa de Performance será provisionada diariamente adotando-se o critério *pro rata* Dias Úteis do ano em vigor e cobrada, semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. Conforme o §3º, inciso I, do artigo 86 da Instrução CVM nº 555/14, para os fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da Cota no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da Cota base atualizado pela Taxa DI do período transcorrido desde a última cobrança da Taxa de Performance. Adicionalmente, é vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da Cota for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança de Taxa de Performance efetuada, conforme o disposto no artigo 86, §2º, da Instrução CVM nº 555/14.

Termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos neste Pedido de Reserva terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento.

INVESTIDOR

1. Nome completo/Razão social		2. CPF/CNPJ	
3. Endereço			
4. Número	5. Complemento	6. Caixa postal	7. Bairro
8. CEP	9. Cidade	10. Estado	11. País
12. Telefone		13. Fax	14. E-mail
15. Banco		16. Agência	17. Conta corrente

Preenchimento exclusivo para pessoa física				
18. Identidade	19. Órgão emissor/UF	20. Data de Nascimento	21. Nacionalidade	22. Estado civil
Preenchimento exclusivo para pessoa jurídica				
23. Objeto social				
24. Nome e cargo dos representantes				
25. Data de constituição		26. Arquivamento dos atos constitutivos		
VALOR DA RESERVA				
27. Valor da reserva:				
Valor total subscrito, considerando o Montante Mínimo de Investimento e o Valor Nominal Unitário das Cotas: _____				
FORMA DE PAGAMENTO				
28.		Nº do banco / Nome da corretora	Nº da agência	Nº da conta corrente / Nº da conta de investimento / Nº do código do cliente na corretora
[] Depósito em conta corrente				
[] Débito em conta de investimento				
[] Débito em conta de depósito na corretora				
[] Débito em conta de investimento na corretora				
29.		Nº do banco	Nº da agência	Nº da conta corrente / Nº da conta de investimento
[] DOC/TED em conta corrente				

<input type="checkbox"/> DOC/TED em conta investimento			
DADOS RELATIVOS À DEVOUÇÃO DO PAGAMENTO			
30.	Nº do banco / Nome da corretora	Nº da agência	Nº da conta corrente / Nº da conta de investimento
<input type="checkbox"/> Crédito em conta corrente			
<input type="checkbox"/> Crédito em conta de investimento			
<input type="checkbox"/> Crédito em conta de depósito na corretora			
<input type="checkbox"/> Crédito em conta de investimento na corretora			
HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DE COTAS			
31. Caso venha a ocorrer a distribuição parcial de Cotas, observado o Volume Mínimo da Oferta, o investidor:			
<input type="checkbox"/> Condiciona a sua adesão à Oferta à subscrição da totalidade das Cotas ofertadas até o final do Prazo de Colocação.			
<input type="checkbox"/> Condiciona a sua adesão à Oferta à subscrição da quantidade mínima de _____ Cotas, que não poderá ser inferior ao Volume Mínimo da Oferta. Nesse caso, o investidor declara que:			
<input type="checkbox"/> Pretende receber a totalidade das Cotas originalmente indicadas neste Pedido de Reserva; ou			
<input type="checkbox"/> Pretende receber a quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas.			
No caso de ausência de manifestação do investidor neste Quadro, será presumido o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas originalmente indicadas neste Pedido de Reserva.			
Para os fins da Oferta, por “Prazo de Colocação” entende-se o prazo (i) de até 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.			
Caso o subscritor tenha condicionado a sua adesão à Oferta, nos termos acima, e a condição para a adesão não tenha ocorrido, os valores até então integralizados pelo subscritor serão devolvidos acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data de publicação do anúncio de encerramento da Oferta.			
DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS			

32. [] O investidor declara ser Pessoa Vinculada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. Para os fins da Oferta, por “Pessoa Vinculada” entende-se os investidores que sejam (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Administrador, de sua controladora e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Administrador, do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Coordenador Líder e/ou o Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Coordenador Líder e/ou pelos Participantes Especiais ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou aos Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a um terço da quantidade de Cotas ofertadas, não será permitida a colocação perante investidores que sejam pessoas vinculadas, sendo o respectivo Pedido de Reserva automaticamente cancelado, conforme definido no Prospecto.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Pedido de Reserva, a Instituição Participante da Oferta obriga-se a vender e entregar ao investidor as Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Reserva, observado o Montante Mínimo de Investimento.

1.1. Encerrado o Período de Reserva, o Coordenador Líder, entre os dias 24 de abril de 2018 e 26 de abril de 2018, consolidará os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta para subscrição das Cotas (incluindo por Pessoas Vinculadas). Caso a totalidade das Cotas objeto de Pedidos de Reserva seja superior ao montante total das Cotas, incluindo a Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar, será realizado o rateio Cotas entre os Investidores que apresentaram os Pedidos de Reserva no Período de Reserva, proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas.

1.2. Caso seja apurada demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, e seus Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados.

2. O Coordenador Líder poderá requerer à CVM a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição da Oferta, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, a modificação deverá ser divulgada imediatamente nos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Pedidos de Reserva e boletins de subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

3. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma Oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. As Instituições Participantes da Oferta deverão comunicar diretamente aos investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta. No caso de modificação, tais investidores terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou a reserva ou subscrição das Cotas, conforme o caso, até às 15 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data da respectiva revogação.

4. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, ou (iii) o contrato de distribuição e colocação das Cotas, celebrado entre o Fundo e o Coordenador Líder (“Contrato de

Distribuição”), seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores sobre o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta a torna ineficaz, bem como os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva e dos boletins de subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

5. Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de subscrição e integralização das Cotas, qual seja, 27 de abril de 2018, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, conforme orientação do Coordenador Líder, informarão aos investidores, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no campo 14 acima, ou, na sua ausência, por telefone/fax indicado nos campos 12 e 13 acima, ou por meio de correspondência a ser enviada ao endereço constante dos campos 3 a 11 acima: (i) a quantidade de Cotas alocadas ao investidor; e (ii) o horário limite da data de subscrição e integralização das Cotas que cada investidor deverá pagar o preço de integralização das Cotas alocadas nos termos acima previstos ao Coordenador Líder, com recursos imediatamente disponíveis.

6. A subscrição das Cotas será realizada mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Administrador. O boletim de subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

7. As Cotas subscritas nos termos deste Pedido de Reserva serão integralizadas à vista.

8. A subscrição das Cotas, nos termos deste Pedido de Reserva, será formalizada mediante o pagamento do valor constante do item 27 e a celebração e assinatura do boletim de subscrição, cujo modelo encontra-se anexo a este Pedido de Reserva, dele fazendo parte integrante como Anexo I.

9. O investidor declara ter conhecimento dos termos e condições do boletim de subscrição e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, o Administrador do Fundo e o Coordenador Líder como seus procuradores, conferindo-lhes poderes para celebrar o boletim de subscrição, devendo o procurador enviar a cópia de tal documento assinado ao investidor, no endereço constante dos campos 3 a 11 acima. O boletim de subscrição será celebrado somente após o registro da Oferta na CVM.

10. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, o presente Pedido de Reserva é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos e dispostos no Prospecto.

11. O investidor declara ter conhecimento da forma de obtenção do Regulamento e do prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto”), inclusive nos *websites* do Administrador e do Coordenador Líder, conforme segue:

Coordenador Líder:

BB-Banco De Investimento S.A.

Rua Senador Dantas, 105, 37º andar

20031-923 – Rio de Janeiro – RJ

At. Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo/ Sr. Samuel Arana Meneghine

Tel.: (11) 4298-7000

Correio eletrônico: securitizacao@bb.com.br

www.bb.com.br/ofertapublica (neste website na seção “Ofertas em Andamento” acessar “FII BB Renda de Papéis Imobiliários II”, e então clicar em “Leia o Prospecto Preliminar”).

Administrador do Fundo:

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º Andar

04794-000 – São Paulo – SP

At. Reinaldo H. Lacerda; Mario Okazuka Jr.

Tel.: (11) 5171-5359

Fax: (11) 5171-5057

Correio eletrônico: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

www.vam.com.br (neste website acessar “Documentos de Ofertas” e no segundo sinal “+” acessar “BB Renda de Papéis II - FII”)

Entidade Reguladora:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares – Centro

20050-901 – Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3233-8686

Fax: (21) 3233-8686

www.cvm.gov.br (neste website acessar em “Acesso Rápido” o item “Consulta – Fundo Registrados”,

neste item, incluir no primeiro campo a palavra “BB Renda de Papéis II”, no segundo campo selecionar “Fundos de Investimento Imobiliário” e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo website. No quadro seguinte, clicar no item “BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e depois clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”. Por fim, selecionar no campo “Tipo de Documento” o documento “Prospecto Distribuição” e então clicar em “Exemplar do Prospecto”)

Mercado de Negociação:

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Rua XV de Novembro, nº 275, 6º andar

01010-010 – São Paulo – SP

Tel.: (11) 2565-4000

Fax: (11) 2565-4000

http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste website clicar no item “Fundos”, em seguida localizar e clicar no item “BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e depois clicar em “Prospecto Preliminar”)

12. O investidor declara, ainda, (i) ter conhecimento e ter observado o Montante Mínimo de Investimento; e (ii) ter conhecimento de que o período para formular o presente Pedido de Reserva é de 26 de fevereiro de 2018 a 23 de abril de 2018.

13. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Pedido de Reserva.

E, por assim estarem justas e contratadas, firma as partes o presente Pedido de Reserva, apondo suas assinaturas nos campos 33 e 34 abaixo.

33. DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE PEDIDO DE RESERVA, BEM COMO QUE TENHO CONHECIMENTO DA FORMA DE OBTENÇÃO DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO DA OFERTA E, TENDO EFETIVAMENTE, ANALISADO O REGULAMENTO E O PROSPECTO DA OFERTA, ESTOU CIENTE E DE ACORDO

34. CARIMBO E ASSINATURA DO COORDENADOR LÍDER OU DO PARTICIPANTE ESPECIAL.

<p>COM SUAS CONDIÇÕES.</p> <hr/> <p>Local e data</p> <hr/> <p>Investidor ou representante legal</p>	<hr/> <p>Local e data</p> <hr/> <p>Nome empresarial: CNPJ/MF:</p>
<p>35. TESTEMUNHAS</p> <hr/> <p>Nome: CPF:</p> <hr/> <p>Nome: CPF:</p>	

ANEXO I

Modelo de boletim de subscrição

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 23.120.027/0001-13

Código ISIN BRRDPDCTF008

Nº

Boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) de cotas da primeira emissão do **BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”, “Cotas” e “Primeira Emissão”, respectivamente), no montante de até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, com o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota, na primeira data de subscrição e integralização das Cotas, (“Valor Nominal Unitário das Cotas”), perfazendo o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar. A oferta das Cotas será realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM nº 400/03”) e com a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08” e “Oferta”, respectivamente). As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, sendo este constituído sob a forma de condomínio fechado. A Oferta foi aprovada pelo “*Instrumento Particular de Alteração do Fundo*”, celebrado em 22 de dezembro de 2017, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e

20031-923 – Rio de Janeiro – RJ

At. Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo; Sr. Samuel Arana Meneghine

Tel.: (11) 4298-7000

Correio eletrônico: securitizacao@bb.com.br

www.bb.com.br/ofertapublica (neste website na seção “Ofertas em Andamento” acessar “FII BB Renda de Papéis Imobiliários II”, e então clicar em “Leia o Prospecto Preliminar”).

Administrador do Fundo:

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º Andar

04794-000 – São Paulo – SP

At. Reinaldo H. Lacerda; Mario Okazuka Jr.

Tel.: (11) 5171-5359

Fax: (11) 5171-5057

Correio eletrônico: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

www.vam.com.br (neste website acessar “Documentos de Ofertas” e no segundo sinal “+” acessar “BB Renda de Papéis II FII”)

Entidade Reguladora:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares – Centro

20050-901 – Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3233-8686

Fax: (21) 3233-8686

www.cvm.gov.br (neste website acessar em “Acesso Rápido” o item “Consulta – Fundo Registrados”, neste item, incluir no primeiro campo a palavra “BB Renda de Papéis II”, no segundo campo selecionar “Fundos de Investimento Imobiliário” e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo website. No quadro seguinte, clicar no item “BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e depois clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”. Por fim, selecionar no campo “Tipo de Documento” o documento “Prospecto Distribuição” e então clicar em “Exemplar do Prospecto”)

Mercado de Negociação:

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Rua XV de Novembro, nº 275, 6º andar

01010-010 – São Paulo – SP

Tel.: (11) 2565-4000

Fax: (11) 2565-4000

http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste website clicar no item “Fundos”, em seguida localizar e clicar no item “BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e depois clicar em “Prospecto”)

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total das Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida de lote suplementar equivalente a até 15% (quinze por cento) das Cotas, ou seja, até 300.000 (trezentos mil) Cotas, totalizando o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício pelo Coordenador Líder, com a prévia concordância do Administrador, da opção de emissão de um lote suplementar de Cotas (“Opção de Lote Suplementar”). Conforme disposto no parágrafo único do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a Opção de Lote Suplementar seja exercida pelo Coordenador Líder, este deverá, até o dia posterior ao da data do exercício de tal opção, informar à CVM a data do respectivo exercício e a quantidade de Cotas efetivamente emitidas.

Adicionalmente, nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total de Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentos mil) Cotas, totalizando o montante de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício pelo Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder, da opção de emissão de um lote adicional (“Opção de Lote Adicional”).

Na Primeira Emissão, deverá ser observado o limite mínimo de colocação de 1.000.000 (um milhão) de Cotas, cujo valor total equivale a, no mínimo, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Volume Mínimo da Oferta”), sob pena de cancelamento da Primeira Emissão e da Oferta. Após a subscrição do Volume Mínimo da Oferta, o Administrador poderá encerrar, a qualquer momento, a distribuição de Cotas do Fundo, com o cancelamento de eventual saldo não colocado.

No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever o valor mínimo de investimento, relativo à quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas, totalizando o montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) (“Montante Mínimo de Investimento”), exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas entre os investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas abaixo do Montante Mínimo de Investimento.

As Cotas serão objeto de distribuição primária, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, a ser realizada pelo **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 24.933.830/0001-30 (“Coordenador

Líder”), na qualidade de coordenador líder da Oferta, e por outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, a serem contratadas pelo Coordenador Líder, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas objeto da Oferta (“Participante Especial” e, em conjunto com os Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”).

O Fundo é administrado e gerido pelo **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.384.738/0001-98 (“Administrador”) e é regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM nº 472/08 e, subsidiariamente, pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, conforme alteradas e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

As Cotas não são passíveis de resgate.

O Fundo deverá distribuir aos titulares das Cotas (“Cotistas”), no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado ao Administrador, desde que observado referido limite mínimo de distribuição, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de janeiro e julho. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério do Administrador, caso existam recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo. O Administrador poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês e buscará efetuar a distribuição de resultados mensalmente, no mínimo, sem qualquer garantia, no entanto, de realização de referidas distribuições extraordinárias, sendo que nesta hipótese de antecipação, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente.

Para os fins deste instrumento, “Dia Útil” significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta farão jus aos rendimentos relativos às datas posteriores à respectiva data de subscrição, sendo que o rendimento pago pelo Fundo aos Cotistas deverá ser calculado, *pro rata temporis*, partir da data de subscrição e integralização das Cotas e será pago até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente a publicação do Anúncio de Encerramento. Para o período compreendido entre a primeira Data de Integralização das Cotas e a divulgação do Anúncio de Encerramento, o cálculo do valor da rentabilidade para fins de distribuição de rendimentos não estará sujeita à Remuneração das

Cotas e deverá considerar, para sua apuração, o total dos rendimentos da carteira do Fundo em referido período, deduzidos dos encargos do Fundo, conforme descritos no item “2.20. Encargos do Fundo”, nas páginas 47 a 49 do Prospecto.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de 15 (quinze) anos de duração contado da primeira Data de Integralização das Cotas, qual seja 27 de abril de 2033, sem prejuízo de poder ser liquidado antecipadamente, nos termos do Regulamento, e destina-se a investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento, sendo este o público alvo da Oferta.

O Administrador receberá, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração anual fixa de 0,9% (nove décimos por cento) ao ano incidente sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo; ou (ii) caso as Cotas do Fundo deixem de integrar o referido índice de mercado, sobre o patrimônio líquido contábil do Fundo (“Taxa de Administração”).

Adicionalmente, o Administrador receberá, pelo desempenho do Fundo, uma percentagem, a título de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral (“Taxa de Performance”). Para os fins deste item, “Taxa DI” significa a Taxa DI-*over*, média, extra grupo, divulgada pela B3, válida por 1 Dia Útil (overnight), expressa na forma percentual, em base anual (252 Dias Úteis). A Taxa de Performance será calculada e paga ao Administrador, semestralmente, em julho e em janeiro e na efetiva liquidação das Cotas, considerando o seguinte: (i) o período de apuração da Taxa de Performance será semestral, com encerramento em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) a Taxa de Performance será provisionada diariamente adotando-se o critério *pro rata* Dias Úteis do ano em vigor e cobrada, semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. Conforme o §3º, inciso I, do artigo 86 da Instrução CVM nº 555/14, para os fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da Cota no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da Cota base atualizado pela Taxa DI do período transcorrido desde a última cobrança da Taxa de Performance. Adicionalmente, é vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da Cota for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança de Taxa de Performance efetuada, conforme o disposto no artigo 86, §2º, da Instrução CVM nº 555/14.

Termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos neste Boletim de Subscrição terão os mesmos significados a eles atribuídos no Prospecto Definitivo, sendo que este último foi obtido pelo subscritor e seu inteiro teor, assim como o inteiro teor do Regulamento, eram de conhecimento do subscritor quando

do preenchimento dos campos abaixo enumerados e da assinatura deste Boletim de Subscrição.				
O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, BEM COMO SOBRE AS COTAS OBJETO DESTA OFERTA.				
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR				
1. Nome completo/Razão social			2. CPF/CNPJ	
3. Endereço	4. N°	5. Complemento	6. Bairro	7. Telefone
8. Cidade	9. Estado	10. CEP	11. E-mail	
12. Nome do representante legal (se houver)				
13. Documento de Identidade	14. Órgão Emissor	15. CPF	16. Telefone	
FORMAS DE PAGAMENTO				
Em 27 de abril de 2018 (“Data de Integralização das Cotas”), o Valor Total Subscrito será pago da seguinte forma:				
17.		N° do banco / Nome da corretora	N° da agência	N° da conta corrente / N° da conta de investimento / N° do código do cliente na corretora
[] Depósito em conta corrente				
[] Débito em conta de investimento				
[] Débito em conta de depósito na corretora				
[] Débito em conta de investimento na corretora				
18.		N° do banco	N° da agência	N° da conta corrente / N° da conta de investimento
[] DOC/TED em conta corrente				
[] DOC/TED em conta investimento				
COTAS SUBSCRITAS				

<p>19. Quantidade de Cotas subscritas, (a ser apurada conforme item 2 das Cláusulas Contratuais abaixo).</p> <p>20. Valor unitário (R\$) (a ser apurado conforme item 2 das Cláusulas Contratuais abaixo).</p>	<p>21. Valor total subscrito (R\$) (respeitado o Montante Mínimo de Investimento) (“Valor Total Subscrito”):</p> <p>[completar]</p>						
DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO							
<p>22.</p> <p>[] Crédito em conta corrente</p> <p>[] Crédito em conta de investimento</p> <p>[] Crédito em conta de depósito na corretora</p> <p>[] Crédito em conta de investimento na corretora</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">Nº do banco / Nome da corretora</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Nº da agência</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Nº da conta corrente / Nº da conta de investimento</td> </tr> <tr> <td style="height: 150px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Nº do banco / Nome da corretora	Nº da agência	Nº da conta corrente / Nº da conta de investimento			
Nº do banco / Nome da corretora	Nº da agência	Nº da conta corrente / Nº da conta de investimento					
HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DE COTAS							
<p>23. Caso venha a ocorrer a distribuição parcial de Cotas, observado o Volume Mínimo da Oferta, o subscritor:</p> <p>[] Condiciona a sua adesão à Oferta à subscrição da totalidade das Cotas ofertadas até o final do Prazo de Colocação.</p> <p>[] Condiciona a sua adesão à Oferta à subscrição da quantidade mínima de _____ Cotas, que não poderá ser inferior ao Volume Mínimo da Oferta. Nesse caso, o subscritor declara que:</p> <p style="padding-left: 40px;">[] Pretende receber a totalidade das Cotas originalmente indicadas neste Boletim de Subscrição; ou</p> <p style="padding-left: 40px;">[] Pretende receber a quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas.</p> <p>No caso de ausência de manifestação do subscritor neste Quadro, será presumido o interesse do subscritor em receber a totalidade das Cotas originalmente indicadas neste Boletim de Subscrição.</p> <p>Para os fins da Oferta, por “Prazo de Colocação” entende-se o prazo (i) de até 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p> <p>Caso o subscritor tenha condicionado a sua adesão à Oferta, nos termos acima, e a condição para a adesão não tenha ocorrido, os valores até então integralizados pelo subscritor serão devolvidos acrescidos, se for</p>							

o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data de publicação do anúncio de encerramento da Oferta.

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS

24. [] O subscritor declara ser Pessoa Vinculada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. Para os fins da Oferta, por “Pessoa Vinculada” entende-se os investidores que sejam (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Administrador, de sua controladora e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Administrador, do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Coordenador Líder e/ou o Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Coordenador Líder e/ou pelos Participantes Especiais ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou aos Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

Caso seja verificada demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, e seus boletins de subscrição serão automaticamente cancelados.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o subscritor subscreve a quantidade de Cotas indicado no campo 19 pelo Valor Total Subscrito.

1.1. Nos termos do Prospecto, durante o Prazo de Colocação a subscrição e integralização das Cotas será realizada em 27 de abril de 2018, mediante assinatura de boletim de subscrição junto a uma das Instituições Participantes da Oferta, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Coordenador Líder. Conjuntamente com o boletim de subscrição os investidores deverão assinar o “Termo de Adesão e Ciência de Risco do Regulamento do BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII” anexo a este Boletim de Subscrição. .

2. A Quantidade de Cotas será obtida por meio da divisão entre (i) o Valor Total Subscrito; e (ii) o Valor Nominal Unitário das Cotas.

3. O Valor Total Subscrito será pago à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização das Cotas, de acordo com a forma de pagamento prevista nos quadros 17 a 19 acima.

4. Tendo recebido neste ato a totalidade do Valor Total Subscrito, o Coordenador Líder dá ao subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma, forma, tendo recebido as Cotas, o subscritor dá ao Coordenador Líder plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega de Cotas.

5. O subscritor declara que:

- i. Tem conhecimento e está ciente das declarações prestadas pelo subscritor por meio da assinatura do “Termo de Adesão e Ciência de Risco do Regulamento do BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, conforme minuta anexa a este Boletim de Subscrição;
- ii. Antes de firmar este Boletim de Subscrição, recebeu e leu cuidadosamente o Prospecto Definitivo e o Regulamento, entendeu todas as condições neles contidas, às quais o subscritor estará vinculado, esclarecendo integralmente com o Administrador todas as suas dúvidas;
- iii. Tem conhecimento e experiência técnica necessários para avaliar os riscos de subscrever as Cotas e está ciente dos riscos inerentes ao investimento nas Cotas, incluindo, mas não se limitando a, os riscos indicados na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo;
- iv. Está ciente da irrevogabilidade de seu compromisso de integralizar as Cotas de acordo com o presente Boletim de Subscrição e de que o não cumprimento de suas obrigações poderá causar prejuízos ao Fundo. Assim, o subscritor obriga-se a cumprir pronta e fielmente, nesta data, a integralização prevista neste Boletim de Subscrição; e
- v. Se obriga a manter as suas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor.

6. O presente Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

7. O Coordenador Líder poderá requerer à CVM a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição da Oferta, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá

modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

8. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, a modificação deverá ser divulgada imediatamente nos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

9. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma Oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. As Instituições Participantes da Oferta deverão comunicar diretamente aos investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta. No caso de modificação, tais investidores terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou a reserva ou subscrição das Cotas, conforme o caso, até às 15 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data da respectiva revogação.

10. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, ou (iii) o contrato de distribuição e colocação das Cotas, celebrado entre o Fundo e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"), seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores sobre o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então

integralizados pelos investidores serão devolvidos acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta a torna ineficaz, bem como os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

11. Aplicam-se a este Boletim de Subscrição a Instrução CVM nº 400/03 e as disposições do Regulamento. No caso de qualquer inconsistência entre este Boletim de Subscrição e o Regulamento, o Regulamento deverá prevalecer.

12. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes, com relação ao objeto nele previsto, substituindo e superando totalmente todos e quaisquer outros documentos assinados antes desta data.

13. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Boletim de Subscrição.

E, por assim estarem justas e contratadas, firma as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas nos campos 25 e 26 abaixo, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam, no campo 27 abaixo.

DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) RECEBI EXEMPLAR DO PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA, ALÉM DE TER OBTIDO AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A MINHA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS; (III) ESTOU CIENTE DE QUE AS COTAS SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3; (IV) A EMISSÃO DAS COTAS PODERÁ SER CANCELADA CASO NÃO SE VERIFIQUE A COLOCAÇÃO DE COTAS NO ÂMBITO DA OFERTA REPRESENTATIVAS DE, NO MÍNIMO, O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA.

25. Assinatura do subscritor ou de seu representante legal:

DECLARO PARA TODOS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS

26. Carimbo e assinatura do Coordenador Líder, do Participante Especial ou do Administrador:

<p>CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) OBTIVE EXEMPLAR DO PROSPECTO DEFINITIVO; E (III) OS RECURSOS UTILIZADOS PARA A INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS NÃO SÃO PROVENIENTES, DIRETA OU INDIRETAMENTE, DE INFRAÇÃO PENAL, NOS TERMOS DA LEI N.º 9.613, DE 3 DE MARÇO DE 1998.</p> <hr/> <p>Local e data</p> <hr/> <p>Subscritor ou representante legal</p>	<hr/> <p>Local e data</p> <hr/> <p>Nome empresarial: CNPJ/MF:</p>
<p>27. TESTEMUNHAS</p> <hr/> <p>Nome: CPF:</p> <hr/> <p>Nome: CPF:</p>	

ANEXO I

Termo de Adesão e Ciência de Risco do Regulamento do BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

TERMO DE ADESÃO E CIÊNCIA DE RISCO DO REGULAMENTO DO BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Nome/Razão Denominação Social:			Telefone/Fax:
Endereço:	Complemento:	CEP:	Cidade/UF/País:
E-mail:			

O investidor, acima qualificado, (“Cotista”) do **BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 23.120.027/0001-13 (“Fundo”), conforme versão vigente de seu regulamento (“Regulamento”), administrado pela **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.** (“Administrador”), vem pelo presente Termo de Adesão e Ciência de Risco do Regulamento do BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Termo”), MANIFESTAR SUA ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO, e:

Neste ato, declarar que:

- (i) teve acesso ao inteiro teor e recebeu, neste ato, exemplar do Prospecto e do Regulamento, contendo as principais informações sobre o Fundo, leu e compreendeu o inteiro teor do Prospecto e do Regulamento, concordando integralmente com os seus termos e condições;
- (ii) está ciente e de acordo com os fatores de riscos, dos quais destacam-se: **(a) Inexistência de rendimento pré-determinado** - O Fundo não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus Investimentos; **(b) Risco de que o Fundo não inicie suas atividades** - Existe a possibilidade de o Fundo não iniciar suas atividades, caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante suficiente para atingir o Volume Mínimo da Oferta, conforme o Regulamento e o Prospecto; **(c) Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos** - O investimento no Fundo sujeita o Cotista a riscos aos quais o Fundo e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas do Fundo. Não há garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e, conseqüentemente, aos Cotistas. O desempenho do Fundo não conta com a garantia do Administrador, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do Fundo pode não estar limitada ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no Fundo em situações onde o Fundo não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas; **(d) Liquidez reduzida das Cotas do Fundo** - A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação de cotas de fundos de investimento fechado, no Brasil, é um indicativo de que não há liquidez na negociação das Cotas do Fundo no mercado secundário. Considerando a natureza de condomínio fechado do Fundo, não será permitido aos Cotistas o resgate das suas Cotas antes do término do prazo do Fundo, exceto nos eventos de liquidação, conforme previstos em lei, no Prospecto e no Regulamento; **(e) Risco Tributário** - Embora as regras tributárias dos fundos mencionadas no Regulamento e no Prospecto

estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

- (iii) o objetivo e a política de investimento do Fundo está de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento;
- (iv) concorda com o valor das remunerações praticadas pelo Fundo e com composição da carteira previstas no Regulamento;
- (v) tem conhecimento da política de divulgação de informações do Fundo adotada pelo Administrador;
- (vi) está ciente do valor da Taxa de Administração praticada pelo Fundo;
- (vii) está ciente de que a existência de rentabilidade/performance do Fundo e/ou de outros fundos de investimento não representam garantia de resultados futuros;
- (viii) tem conhecimento de que o Administrador está autorizado a divulgar a todos os demais Cotistas do Fundo eventuais inadimplências no cumprimento das disposições do Regulamento;
- (ix) se obriga a manter sua documentação pessoal e informações cadastrais atualizadas;
- (x) se obriga a prestar ao Administrador quaisquer informações adicionais que esta julgar relevante para justificar suas movimentações financeiras;
- (xi) integralizará as cotas nos termos e condições estabelecidos no Regulamento e no boletim de subscrição; e
- (xii) não tem dúvidas quanto ao funcionamento do Fundo e está ciente de que qualquer esclarecimento que eventualmente deseje poderá ser obtido juntamente ao Administrador.

Ainda, responsabilizo-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas.

[*], [*] de [*] de 2018.

Cotista