

São Paulo - SP, 18 de outubro de 2017.

Aos cotistas do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM PLUS

Ref.: Proposta de transferência Gestão de Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

Prezados Senhores,

A **REAG GESTORA DE RECURSOS LTDA.** ("REAG"), vêm, por meio desta, apresentar proposta ("Proposta") para a prestação de serviços ao **Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Plus** (CNPJ nº 15.098.422/0001-19) e seus cotistas ("Clientes") para a prestação de serviços de gestão do FII - Fundo de Investimento imobiliário ("FII"), em sucessão ao atual gestor, por meio próprio ou pela da contratação específica de sociedades detentoras das respectivas autorizações legais necessárias, nos termos da Instrução CVM 472/08.

As características do Fundo, após aceitação esta proposta e efetivação da transferência de sua administração e gestão à REAG, encontram-se melhor descritas no **Anexo I** à presente Proposta.

REAG e os Clientes doravante referidos, individualmente, como "Parte" e, em conjunto, como "Partes".

1. ESCOPO DO TRABALHO

1.1. Os serviços a serem prestados pela REAG compreenderão, nos termos da Instrução CVM 472/08 e ICVM 555/14 e demais normativos e legislação aplicáveis ("Serviços"):

- (a) Assunção, a partir da data de transferência a ser estabelecida, das atividades de administração fiduciária da carteira (gestão) do FII;
- (b) Coordenação da transferência das atividades de gestão do FII junto ao atual gestor;
- (c) Elaboração, em conjunto com o assessor jurídico qualificado, de toda a documentação exigida nos termos da legislação aplicável e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, notadamente em relação à Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do FII, deliberando a Transferência das atividades de gestão do FII, bem como de seu Novo regulamento, já adaptado à disposição da Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada;
- (d) Coordenação da transferência das atividades de escrituração ao FII, para outra instituição de primeira linha, cuja escolha deverá contar com a aprovação prévia do Comitê de Investimentos;
- (e) Eleição da empresa de auditoria que irá auditar as demonstrações financeiras do Fundo, cuja escolha deverá contar com a aprovação prévia do Comitê de Investimentos, desde que dentre

São Paulo:
Av. Brig. Faria Lima, 2.277 - 17º andar
São Paulo - SP - CEP: 01452-000

Brasília:
SHN Quadra 02 - Sala 1808
Brasília - DF - CEP 70702-060

Minas Gerais:
Rua Rio de Janeiro, 2735 - cj. 801 - Lourdes
Belo Horizonte - SP - CEP: 30160-042



- empresas devidamente habilitadas a promover os serviços, inclusive com registro perante CVM;
- (f) Caso seja entendido pelas Partes como necessário, coordenação e contratação de instituição de primeira linha para prestação dos serviços de custódia ao FII, cuja escolha deverá contar com a aprovação do Comitê de investimentos, desde que dentre empresas devidamente habilitadas a promover os serviços, inclusive com registro perante CVM; e
- (g) Comunicação dos demais prestadores de serviço do FII, se houver a fim de coordenar a transferência das informações e atividades relacionadas ao FII.

2. CONDIÇÕES PRECEDENTES

2.1. O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos Serviços objeto da presente Proposta está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

- (a) Efetiva celebração da Ata de Assembleia Geral de Cotistas do FII deliberando a transferência das atividades de gestão à REAG;
- (b) Fornecimento, em até 30 (trinta) dias, pelos Clientes à REAG, de quaisquer documentos necessários para a obtenção pela REAG de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos Serviços, incluindo, mas não se limitando, aos procedimentos de *Know Your Client*, *Compliance*, ao cumprimento da Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e de Combate ao Financiamento ao Terrorismo e à aprovação dos trâmites e operações previstas na presente Proposta e seus anexos pelo Comitê de Produtos da REAG, conforme o caso;
- (c) Fornecimento, em tempo hábil, pelos Clientes à REAG, de quaisquer documentos e informações corretos, completos, precisos e necessários para atender à legislação e regulamentação aplicáveis ao FII;
- (d) Não ocorrência, desde a data de assinatura da presente Proposta, de quaisquer crises econômicas ou alterações nos mercados financeiro ou de capitais no Brasil ou no exterior, que possa afetar as perspectivas com relação ao FII; e
- (e) Não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização das operações previstas nesta Proposta.

3. REMUNERAÇÃO

3.1. Pelos Serviços objeto da presente Proposta, a REAG fará jus a uma remuneração ("Remuneração REAG"), conforme detalhada no **Anexo I**.

4. EXCLUSIVIDADE

4.1. A presente Proposta é assinada em caráter de exclusividade à REAG, não estando abrangidas situações de gestão compartilhada, situação na qual, poderão ser alteradas as condições da presente proposta.

4.1.1. Essa disposição não se aplica ao período de transição da atual gestão do FII para a REAG.

São Paulo:
Av. Brig. Faria Lima, 2.277 - 17º andar
São Paulo - SP - CEP: 01452-000

Brasília:
SHN Quadra 02 - Sala 1808
Brasília - DF - CEP 70702-060

Minas Gerais:
Rua Rio de Janeiro, 2735 - cj. 801 - Lourdes
Belo Horizonte - SP - CEP: 30160-042



5. DESPESAS

- 5.1. Os Clientes se comprometem a reembolsar a REAG por todas as despesas necessárias e comprovadamente incorridas no âmbito da prestação dos serviços aqui objetivados, caso estas venham a ser incorridas diretamente pela REAG. Todas as despesas de responsabilidade dos Clientes e que forem incorridas diretamente pela REAG serão previamente comunicadas aos Clientes, sob pena de não serem reembolsadas conforme aqui previsto.
- 5.2. Todas as despesas devem ser comprovadas com documentos próprios, enviados com antecedência de 15 dias para análise.

6. VIGÊNCIA E EXTINÇÃO

- 6.1. A presente proposta, bem como os termos descritos nos **Anexo I**, são válidos até o dia **31 de dezembro de 2017**, e sua aceitação será formalizada mediante a assinatura do cometente *Contrato de Gestão*.

7. COOPERAÇÃO E RESPONSABILIDADE

- 7.1. Os Clientes se comprometem a cooperar com a REAG em disponibilizar todas as informações e documentos que sejam razoavelmente requeridos pela REAG para que esta possa prestar seus Serviços.
- 7.2. Caso haja documentos que a REAG demande e que os Clientes não possuam, a REAG deverá promover, às expensas do FII, a obtenção dos documentos junto aos órgãos competentes ou antigos gestores e administradores do FII.
- 7.3. Os trabalhos da REAG serão em grande parte baseados em informações fornecidas pelos Clientes, seus administradores, empregados, consultores e/ou terceiros. A REAG, de forma alguma, será responsabilizada por informações ou fatos incorretos e imprecisos, a não ser em caso de negligência, culpa ou dolo.
- 7.4. Os Clientes se obrigam a manter a REAG, seus sócios, empregados e administradores indenizados e a salvo, indenizando-os por toda e qualquer perda, dano, contingência, indenização, prejuízo, custo e/ou despesas (inclusive honorários advocatícios e ônus de sucumbência) ("Prejuízos") que vier a ser sofrido e/ou desembolsado pela REAG, em decorrência de quaisquer demandas de terceiros, exceto nas hipóteses de negligência, culpa ou dolo.
- 7.5. As obrigações da REAG, nos termos desta Proposta, são de meio e não de fim e, portanto, não se caracterizam como uma promessa, compromisso e/ou obrigação de efetuar qualquer transação, bem como não poderá ser imputada à REAG qualquer responsabilidade, presente ou futura, pela não realização de quaisquer dos negócios jurídicos ora descritos, fora dos termos e condições estritamente avençados na presente Proposta, incluindo quaisquer danos, diretos e/ou indiretos, causados aos investidores dos FII.
- 7.5.1. A REAG, entretanto, será responsável perante o FII e os Clientes por indenizar todos os danos causados aos mesmos, desde que estes decorram de atitudes culposas ou dolosas da REAG, bem

como do descumprimento de suas obrigações legais, regulatórias, contratuais e fiduciárias.

- 7.6.** A REAG não será responsável: (a) pela efetiva transferência do FII, que tem que ser feito pelo atual gestor/administrador, cabendo à REAG tomar todas as medidas no sentido de obter a transferência; (b) pelo conteúdo dos pareceres, memorandos, relatórios, planilhas ou contratos dos consultores ou assessores contratados pelos Clientes, ou, eventualmente, pela REAG, em nome dos Clientes; e (c) por verificar a autenticidade, legitimidade e veracidade das informações fornecidas por estes, por potenciais investidores ou seus assessores em relação aos Serviços a serem prestados.

8. CESSÃO

- 8.1.** Este mandato não poderá ser cedido por qualquer das Partes sem a prévia e expressa anuência da outra parte.

9. COMUNICAÇÕES

- 9.1.** Todas as comunicações e solicitações constantes da presente Proposta serão feitas por escrito e entregues pessoalmente ou enviadas por carta registrada, e-mail ou postagem paga, para os signatários deste instrumento.

10. LEI APLICÁVEL E FORO

- 10.1.** O presente mandato será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, como o único competente para dirimir quaisquer conflitos oriundos desta Proposta.

Atenciosamente,



REAG GESTORA DE RECURSOS LTDA.

São Paulo:
Av. Brig. Faria Lima, 2.277 - 17º andar
São Paulo - SP - CEP: 01452-000

Brasília:
SHN Quadra 02 - Sala 1808
Brasília - DF - CEP 70702-060

Minas Gerais:
Rua Rio de Janeiro, 2735 - cj. 801 - Lourdes
Belo Horizonte - SP - CEP: 30160-042



ANEXO I – FUTURAS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

BASE LEGAL:	Lei nº 8.668/93 e Instrução CVM nº 472/08
DENOMINAÇÃO:	[A DEFINIR]
PRAZO:	Indeterminado.
ADMINISTRADOR:	Empresa devidamente habilitada na CVM, parceira da REAG.
GESTOR:	REAG Gestora de Recursos Ltda.
EMPRESA DE AVALIAÇÃO:	York & Partners Auditores Independentes.
LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA:	Banco Itaú S.A.
EMPRESA DE AUDITORIA INDEPENDENTE:	Empresa devidamente autorizada pela CVM, parceira da REAG.
CUSTOS DE OPERAÇÃO DO FUNDO	Pela administração de cada Fundo (Pela REAG ou seus Parceiros, conforme acima estipulado), nela compreendida as atividades de administração do respectivo Fundo (de seus ativos), gestão dos ativos, consultoria especializada, custódia e escrituração de cotas, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará uma Taxa Global de Administração, equivalente a 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com todos os impostos incluídos, valor este que será atualizado anualmente, pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV. Os encargos obrigatórios do Fundo, tais como taxas CVM, Cetip e auditoria externa do fundo, não estão incluídos na taxa de administração acima. <u>Tais valores serão pagos diretamente pelo Fundo, após o início de suas atividades.</u> Cabe ressaltar que o cálculo do Patrimônio Líquido do FII, para efeitos de cobrança de taxa da administração, não levará em consideração os investimentos realizados nos fundos de investimentos do mesmo administrador.

São Paulo:
Av. Brig. Faria Lima, 2.277 - 17º andar
São Paulo - SP - CEP: 01452-000

Brasília:
SHN Quadra 02 - Sala 1808
Brasília - DF - CEP 70702-060

Minas Gerais:
Rua Rio de Janeiro, 2735 - cj. 801 - Lourdes
Belo Horizonte - SP - CEP: 30160-042

