

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

VECTOR QUELUZ LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF n.º 13.842.683/0001-76

- I. **DATA E HORÁRIO:** 16 de maio de 2018, às 11 horas.
- II. **LOCAL:** Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, na sede da Planner Corretora de Valores S.A., instituição administradora do Vector Queluz Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).
- III. **CONVOCAÇÃO:** Realizada mediante comunicação escrita enviada a todos os cotistas do Fundo via correio eletrônico em 30 de abril de 2018.
- IV. **PRESENÇA:** A Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia") foi realizada pelo processo de Consulta Formal, cujo prazo de resposta foi de 15 (quinze) dias, na forma do art. 36 do Regulamento do Fundo. A Consulta Formal contou com resposta dos cotistas detentores de 47,6800% das cotas emitidas do Fundo ("Cotistas").
- V. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Flavio Daniel Aguetoni, Presidente, e Ariella Figueiredo Oliveira, Secretária.
- VI. **ORDEM DO DIA:** (i) Aprovar, em razão da mudança de estratégia do Fundo aprovada em AGC datada de 06/05/2015, a alteração na Política de Investimentos do Fundo. Para tanto, propõe-se a seguinte alteração no Art. 6º do Regulamento: *Art. 6º - O FUNDO tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"): a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); b) Cédula de Crédito Imobiliário (CCI); c) Letras de Crédito Imobiliário (LCI); d) Debêntures relacionadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e) Letras Hipotecárias (LH); f) Fundo de Investimento Imobiliário; g) Ações e/ou cotas representativas do capital de sociedades que tenham como objeto social a realização de atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, bem como direitos de participação nessas sociedades; e h) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis. **Parágrafo Primeiro** - Os fundos de investimento referidos na alínea "f" acima da política de investimentos poderão ser administrados e/ou geridos pela ADMINISTRADORA, pelas GESTORAS, ou por empresas a elas ligadas, limitados, nesse caso, a 20% do Patrimônio Líquido do Fundo. **Parágrafo Segundo** - Os Imóveis, bens ou direitos a serem adquiridos e/ou alienados pelo FUNDO, deverão ser objeto de prévia avaliação em conformidade ao*

Anexo I da Instrução CVM 472/08. **Parágrafo Terceiro** - As disponibilidades financeiras do FUNDO inclusive aquelas necessárias para fazer frente às despesas recorrentes e encargos, poderão ser aplicadas, sob a gestão da GESTORA FINANCEIRA, isolada ou cumulativamente, nos seguintes ativos ("Ativos"): I. títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil (BACEN), registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC); II. operações compromissadas tendo como lastro títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN, registrados no SELIC; III. fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos mencionados nas alíneas anteriores e cuja atuação no mercado de derivativos vise exclusivamente a proteção de posições detidas à vista, até o limite dessas, desde que assim conste em seus regulamentos. **Parágrafo Quarto** - As aplicações do Fundo referidas acima deverão ser realizadas, preferencialmente, por meio de plataformas eletrônicas administradas por sistemas autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência, admitindo-se, ainda, aquisições em ofertas públicas do Tesouro Nacional por intermédio das instituições regularmente habilitadas, desde que possam ser devidamente comprovadas. **Parágrafo Quinto** - Caso os investimentos do Fundo sejam realizados preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de alocação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, observadas as exceções previstas no §6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472; (ii) Aprovar a alteração da denominação do Fundo para **VECTOR QUELUZ ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**; (iii) Aprovar a alteração do Parágrafo Primeiro do art. 1º e do Parágrafo Quarto do art. 14 do Regulamento do FUNDO, passando o prazo de duração do Fundo a ser indeterminado, ficando mantido o prazo de reembolso das Cotas Classe A até o 79º (septuagésimo nono) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO e o prazo de reembolso das Cotas Classe B até o 107º (centésimo sétimo) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO. Dessa forma, o art. 1º, Parágrafo Primeiro e o art. 14, Parágrafo Quarto do Regulamento, terão a seguinte redação: Art. 1º. (...) **Parágrafo Primeiro** - O FUNDO tem prazo de duração indeterminado. As Cotas A terão prioridade no reembolso de seu valor, o que deverá acontecer até o 79º (septuagésimo nono) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO. As Cotas B terão o reembolso de seu valor até o 107º (centésimo sétimo) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO. (...) Art. 14. (...) **Parágrafo Quarto** - As Cotas B serão amortizadas até o 107º (centésimo sétimo) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO; (iv) Aprovar, nos termos do art. 61 do Regulamento, situação de Conflito de

Interesses que envolva a aquisição de ativo imobiliário, em modalidade enquadrada na Política de Investimentos do Fundo, cujo proprietário do ativo seja a ADMINISTRADORA e/ou GESTORAS, bem como entidades por elas administradas, geridas ou a elas ligadas, podendo, inclusive, ser remuneradas pela própria operação. Referidos investimentos somente poderão ser realizados se atendidos, sem prejuízo de outros, os seguintes parâmetros mínimos: a) *Em caso de título de dívida, Rating do investimento A-, emitido por empresa de classificação de risco registrada na CVM;* b) *Remuneração ao Fundo mínima de IPCA/IBGE + 9% (nove por cento) ao ano;* c) *Laudo de Avaliação do ativo alvo emitido por empresa de avaliação independente, de grande porte e com atuação no mercado nacional e internacional, sem prejuízo da observância do Regulamento e de legislação pertinente;* (v) Aprovar a criação de uma nova classe de cotas, denominada “Cotas C” cujo indexador para fins de cálculo de da taxa de performance (art. 52 do Regulamento) será o valor correspondente ao IPCA/IBGE acrescido de 6,0% (seis por cento) ao ano, desde a data da primeira integralização de Cotas, nos termos do art. 23, parágrafo primeiro do Regulamento do Fundo e art. 55, inc. V e VI da Instrução CVM 472/2008. Dessa forma, o Parágrafo Primeiro do art. 14, o Parágrafo Primeiro do art. 25 e o art. 52 do Regulamento, terão a seguinte redação: Art. 14 (...) **Parágrafo Primeiro** - *As cotas do FUNDO serão divididas em 3 (três) classes, Cotas A, Cotas B e Cotas C, as quais garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, exceto quanto à ordem de preferência no reembolso de seu valor, na forma dos Parágrafos Terceiro e Quarto abaixo. (...) Art. 25 (...) Parágrafo Primeiro* — *A Administradora fica autorizada a proceder com a emissão de novas Cotas, a seu exclusivo critério, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração do Regulamento, nos termos do Parágrafo 3º da Instrução CVM 472, desde que o valor máximo a ser emitido seja de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (...) Art. 34 (...) Parágrafo Segundo* — *As deliberações que impliquem alterações dos direitos das Cotas A serão tomadas apenas pelos cotistas detentores das Cotas A e deverão ser aprovadas por maioria de votos dos presentes. De igual forma, as deliberações que impliquem em alterações dos direitos das Cotas B serão tomadas apenas pelos cotistas detentores das Cotas B e deverão ser aprovadas por maioria de votos dos presentes. Ainda, as deliberações que impliquem em alterações dos direitos das Cotas C serão tomadas apenas pelos cotistas detentores das Cotas C e deverão ser aprovadas por maioria de votos dos presentes. (...) Art. 51 (...) Parágrafo Quarto* - *Para as Cotas B e Cotas C, é fixada a remuneração das GESTORAS correspondente ao montante equivalente a até 2,11% (dois inteiros e onze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO. Art. 52 (...) Indexador = Valor correspondente ao IPCA/IBGE acrescido de 8,0%*

(oito por cento) ao ano, desde a data da primeira integralização de cotas, para as Cotas Classe A e B. Valor correspondente ao IPCA/IBGE acrescido de 6,0% (seis por cento) ao ano, desde a data da primeira integralização de cotas, para as Cotas Classe C; (vi) em substituição à deliberação do administrador de emissão de Cotas B datada de 05/09/2017, aprovar a emissão de Cotas C do Fundo, as quais serão distribuídas, após obtenção de registro perante a CVM, pela Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta, observado o disposto no Regulamento, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ('Instrução CVM nº 400') e da Instrução da CVM nº 472 e demais normativos aplicáveis, com as características indicadas no Anexo I da carta consulta. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25 do Regulamento, será assegurado aos Cotistas no âmbito da referida Oferta, o direito de preferência na subscrição das Cotas C, na proporção do número de Cotas de sua titularidade.

VII. DELIBERAÇÕES: Submetidas à apreciação dos Cotistas, e prestados os esclarecimentos necessários, os Cotistas decidiram:

(i) Aprovar, em razão da mudança de estratégia do Fundo aprovada em AGC datada de 06/05/2015, a alteração na Política de Investimentos do Fundo. Para tanto, propõe-se a seguinte alteração no Art. 6º do Regulamento: Art. 6º - O Fundo tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"): a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); b) Cédula de Crédito Imobiliário (CCI); c) Letras de Crédito Imobiliário (LCI); d) Debêntures relacionadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e) Letras Hipotecárias (LH); f) Fundo de Investimento Imobiliário; g) Ações e/ou cotas representativas do capital de sociedades que tenham como objeto social a realização de atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, bem como direitos de participação nessas sociedades; e h) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis. **Parágrafo Primeiro** - Os fundos de investimento referidos na alínea "f" acima da política de investimentos poderão ser administrados e/ou geridos pela ADMINISTRADORA, pelas GESTORAS, ou por empresas a elas ligadas, limitados, nesse caso, a 20% do Patrimônio Líquido do Fundo. **Parágrafo Segundo** - Os Imóveis, bens ou direitos a serem adquiridos e/ou alienados pelo FUNDO, deverão ser objeto de prévia avaliação em conformidade ao Anexo I da Instrução CVM 472/08. **Parágrafo Terceiro** - As disponibilidades financeiras do FUNDO inclusive aquelas necessárias para fazer frente às despesas recorrentes e encargos, poderão ser aplicadas, sob a gestão da GESTORA FINANCEIRA, isolada ou

*cumulativamente, nos seguintes ativos ("Ativos"): I. títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil (BACEN), registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC); II. operações compromissadas tendo como lastro títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN, registrados no SELIC; III. fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos mencionados nas alíneas anteriores e cuja atuação no mercado de derivativos vise exclusivamente a proteção de posições detidas à vista, até o limite dessas, desde que assim conste em seus regulamentos. **Parágrafo Quarto** - As aplicações do Fundo referidas acima deverão ser realizadas, preferencialmente, por meio de plataformas eletrônicas administradas por sistemas autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência, admitindo-se, ainda, aquisições em ofertas públicas do Tesouro Nacional por intermédio das instituições regularmente habilitadas, desde que possam ser devidamente comprovadas. **Parágrafo Quinto** - Caso os investimentos do Fundo sejam realizados preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de alocação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, observadas as exceções previstas no §6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472. Passada à votação deste item, os cotistas detentores de 28,0900% das cotas subscritas aprovaram a alteração do Regulamento, sendo que os cotistas detentores de 16,1800% das cotas subscritas reprovaram, sendo que o cotista detentor de 0,0341% se absteve de votar. O referido item NÃO FOI APROVADO, tendo em vista a necessidade de quórum de maioria absoluta, nos termos do art. 30, inc. II c.c. art. 34, §1º do Regulamento e art. 18, inc. II c.c. 20, §1º da ICVM 472.*

(II) Aprovar a alteração da denominação do Fundo para VECTOR QUELUZ ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. Passada à votação deste item, os cotistas detentores de 39,6500% das cotas subscritas aprovaram a alteração da denominação do Fundo e o cotista detentor de 0,0803% das cotas subscritas, reprovou a alteração da denominação. O referido item NÃO FOI APROVADO, tendo em vista a necessidade de quórum de maioria absoluta, nos termos do art. 30, inc. II c.c. art. 34, §1º do Regulamento e art. 18, inc. II c.c. 20, §1º da ICVM 472.

(iii) Aprovar a alteração do Parágrafo Primeiro do art. 1º e do Parágrafo Quarto do art. 14 do Regulamento do FUNDO, passando o prazo de duração do Fundo a ser indeterminado, ficando mantido o prazo de reembolso das Cotas Classe A até o 79º (septuagésimo nono) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO e o prazo de reembolso das Cotas Classe B até o 107º (centésimo sétimo)

mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO. Dessa forma, o art. 1º, Parágrafo Primeiro e o art. 14, Parágrafo Quarto do Regulamento, terão a seguinte redação: Art. 1º. (...) **Parágrafo Primeiro** - O FUNDO tem prazo de duração indeterminado. As Cotas A terão prioridade no reembolso de seu valor, o que deverá acontecer até o 79º (septuagésimo nono) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO. As Cotas B terão o reembolso de seu valor até o 107º (centésimo sétimo) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO. (...) Art. 14. (...) **Parágrafo Quarto** – As Cotas B serão amortizadas até o 107º (centésimo sétimo) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO. Passada à votação deste item, os cotistas detentores de 31,5000% cotas subscritas aprovaram a alteração do regulamento, sendo que, os cotistas detentores de 16,1800% das cotas subscritas, reprovaram a alteração do regulamento. O referido item FOI APROVADO, tendo em vista a necessidade de quórum de maioria simples, nos termos do art. 30, inc. XI c.c. art. 34, caput do Regulamento e art. 18, inc. XI c.c. art. 20, caput da ICVM 472.

(iv) Aprovar, nos termos do art. 61 do Regulamento, situação de Conflito de Interesses que envolva a aquisição de ativo imobiliário, em modalidade enquadrada na Política de Investimentos do Fundo, cujo proprietário do ativo seja a ADMINISTRADORA e/ou GESTORAS, bem como entidades por elas administradas, geridas ou a elas ligadas, podendo, inclusive, ser remuneradas pela própria operação. Referidos investimentos somente poderão ser realizados se atendidos, sem prejuízo de outros, os seguintes parâmetros mínimos: a) Em caso de título de dívida, Rating do investimento A-, emitido por empresa de classificação de risco registrada na CVM; b) Remuneração ao Fundo mínima de IPCA/IBGE + 9% (nove por cento) ao ano; c) Laudo de Avaliação do ativo alvo emitido por empresa de avaliação independente, de grande porte e com atuação no mercado nacional e internacional, sem prejuízo da observância do Regulamento e de legislação pertinente. Passada à votação deste item, os cotistas detentores de 39,6500% cotas subscritas aprovaram a deliberação, sendo que, o cotista detentor de 0,0803% das cotas subscritas, se absteve de votar. O referido item NÃO FOI APROVADO, tendo em vista a necessidade de quórum de maioria absoluta, nos termos do art. 30, inc. XII c.c. art. 34, §1º do Regulamento e art. 18, inc. XII c.c. 20, §1º da ICVM 472.

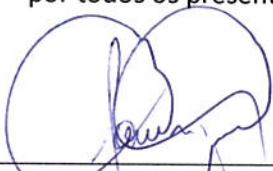
(v) Aprovar a criação de uma nova classe de cotas, denominada “Cotas C” cujo indexador para fins de cálculo de da taxa de performance (art. 52 do Regulamento) será o valor correspondente ao IPCA/IBGE acrescido de 6,0% (seis por cento) ao ano, desde a

data da primeira integralização de Cotas, nos termos do art. 23, parágrafo primeiro do Regulamento do Fundo e art. 55, inc. V e VI da Instrução CVM 472/2008. Dessa forma, o Parágrafo Primeiro do art. 14, o Parágrafo Primeiro do art. 25 e o art. 52 do Regulamento, terão a seguinte redação: Art. 14 (...) **Parágrafo Primeiro** - As cotas do FUNDO serão divididas em 3 (três) classes, Cotas A, Cotas B e Cotas C, as quais garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, exceto quanto à ordem de preferência no reembolso de seu valor, na forma dos Parágrafos Terceiro e Quarto abaixo. (...) Art. 25 (...) **Parágrafo Primeiro** — A Administradora fica autorizada a proceder com a emissão de novas Cotas, a seu exclusivo critério, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração do Regulamento, nos termos do Parágrafo 3º da Instrução CVM 472, desde que o valor máximo a ser emitido seja de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (...) Art. 34 (...) **Parágrafo Segundo** — As deliberações que impliquem alterações dos direitos das Cotas A serão tomadas apenas pelos cotistas detentores das Cotas A e deverão ser aprovadas por maioria de votos dos presentes. De igual forma, as deliberações que impliquem em alterações dos direitos das Cotas B serão tomadas apenas pelos cotistas detentores das Cotas B e deverão ser aprovadas por maioria de votos dos presentes. Ainda, as deliberações que impliquem em alterações dos direitos das Cotas C serão tomadas apenas pelos cotistas detentores das Cotas C e deverão ser aprovadas por maioria de votos dos presentes. (...) Art. 51 (...) **Parágrafo Quarto** - Para as Cotas B e Cotas C, é fixada a remuneração das GESTORAS correspondente ao montante equivalente a até 2,11% (dois inteiros e onze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO. Art. 52 (...) Indexador = Valor correspondente ao IPCA/IBGE acrescido de 8,0% (oito por cento) ao ano, desde a data da primeira integralização de cotas, para as Cotas Classe A e B. Valor correspondente ao IPCA/IBGE acrescido de 6,0% (seis por cento) ao ano, desde a data da primeira integralização de cotas, para as Cotas Classe C. Passada à votação deste item, os cotistas detentores de 39,6500% cotas subscritas aprovaram a alteração do regulamento, sendo que, o cotista detentor de 0,0803% das cotas subscritas, se absteve de votar. O referido item FOI APROVADO, tendo em vista a necessidade de quórum de maioria simples, nos termos do art. 30, inc. IV c.c. art. 34, caput do Regulamento e art. 18, inc. IV c.c. art. 20, caput da ICVM 472.

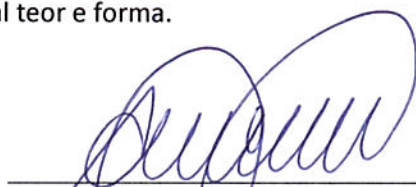
(vi) em substituição à deliberação do administrador de emissão de Cotas B datada de 05/09/2017, aprovar a emissão de Cotas C do Fundo, as quais serão distribuídas, após obtenção de registro perante a CVM, pela Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta, observado o disposto no Regulamento, sob o

regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ('Instrução CVM nº 400') e da Instrução da CVM nº 472 e demais normativos aplicáveis, com as características indicadas no Anexo I carta consulta. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25 do Regulamento, será assegurado aos Cotistas no âmbito da referida Oferta, o direito de preferência na subscrição das Cotas C, na proporção do número de Cotas de sua titularidade. Passada à votação deste item, os cotistas detentores de 31,5000% cotas subscritas aprovaram a deliberação, sendo que, o cotista detentor de 16,1800% das cotas subscritas, se absteve de votar. O referido item FOI APROVADO, tendo em vista a necessidade de quórum de maioria simples, nos termos do art. 30, inc. IV c.c. art. 34, caput do Regulamento e art. 18, inc. IV c.c. art. 20, caput da ICVM 472.

VIII. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, foi a mesma lida e assinada por todos os presentes em 3 (três) vias de igual teor e forma.



Flavio Daniel Aguetoni
Presidente



Ariella Figueiredo Oliveira
Secretária