

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:** 08 de setembro de 2016, às 18 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 08 de agosto de 2016.
- IV. **PRESENÇA:** A Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia") foi realizada pelo processo de Consulta Formal, cujo prazo de resposta foi de 30 (trinta) dias, na forma do art. 36 do Regulamento do Fundo. A Consulta Formal contou com resposta dos cotistas detentores de 93,6171% das cotas emitidas do Fundo ("Cotistas").
- V. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Artur Martins de Figueiredo, Presidente, e Ana Racy Parente Losacco, Secretária.
- VI. **ORDEM DO DIA:** (i) Aprovação das seguintes alterações no Regulamento, em razão das alterações regulatórias promovidas pela Instrução CVM nº 539 de 13 de novembro de 2013 ("Instrução CVM nº 539/2013"), Instrução CVM nº 555 de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM nº 555/2014") e pela Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 ("Instrução CVM nº 571/2015"), bem como demais alterações pertinentes, na forma da versão marcada do Regulamento do Fundo, anexa à presente consulta, com destaque para as seguintes alterações: (1) Criação de uma nova classe de cotas denominada "Cotas B" e denominação das cotas atualmente emitidas pelo Fundo como sendo "Cotas A", nos termos do art. 23, parágrafo primeiro do Regulamento do Fundo e art. 55, inc. V e VI da Instrução CVM 472/2008, mediante a alteração do Parágrafo Primeiro do art. 14 do Regulamento do Fundo, bem como inclusão do Parágrafo Terceiro. As Cotas A terão prioridade no reembolso de seu valor, o que deverá acontecer obrigatoriamente até o 79º (septuagésimo nono) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO, enquanto que as Cotas B serão amortizadas a partir do 102º (centésimo segundo) mês. Dessa forma, o art. 14 passará a vigor com a seguinte redação: **Art. 14 – (...) Parágrafo Primeiro - As cotas do FUNDO serão divididas**

em 2 (duas) classes, Cotas A e Cotas B, as quais garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, exceto quanto à ordem de preferência no reembolso de seu valor, na forma do Parágrafo Terceiro abaixo. (...) **Parágrafo Terceiro** – 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. **Parágrafo Quarto** – As Cotas B serão amortizadas a partir do 102º (centésimo-segundo) mês, contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO. (2) Em razão do acima exposto, alteração do prazo de duração do Fundo, que passará a ser de 107 meses, isto é, um aumento de 5 anos e 7 meses, prorrogáveis por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, alterando-se, para tanto, o Parágrafo Primeiro do art. 1º, relativo à duração do Fundo. **Parágrafo Primeiro** - O FUNDO tem prazo de duração de 107 (cento e sete) meses, a partir da concessão do registro de seu funcionamento na forma do art. 5º da Instrução CVM 472/08, podendo haver prorrogação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. 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. (3) Alteração dos itens I e II do art. 4º, em razão da alteração do endereço da Gestora Imobiliária e da Gestora Financeira, os quais passarão a vigor com a seguinte redação: **I - VECTOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. (“Gestora Imobiliária”)**, sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Av. Brig. Faria Lima, 2369 Cj. 1507, Jd Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.806.377/0001-81, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de recursos de terceiros por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.700, de 24 de março de 2006, responsável pela gestão dos Imóveis do Fundo, na forma dos parágrafos segundo e terceiro deste art. 4º, abaixo; e **II - QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. (“Gestora Financeira”)** sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Rua Visconde de Pirajá, nº 351 – Cj. 1005, Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.250.864/0001-00, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de recursos de terceiros por meio do Ato Declaratório CVM nº 8279, de 12 de abril de 2005, responsável pela gestão dos Ativos dos Fundo, na forma do parágrafo primeiro deste art. 4º, abaixo. (4) Alteração do caput do art. 25 do Regulamento do Fundo, inserção de novo parágrafo primeiro, alteração do novo parágrafo terceiro, exclusão dos parágrafos quinto e sexto e renumeração dos demais parágrafos, com o objetivo de deixar autorizada a emissão de novas cotas do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração do Regulamento, nos termos do Parágrafo 1º do art. 15 da Instrução CVM 472. Dessa forma, o art. 25 passará a ter a

seguinte redação: **Artigo 25** - Por proposta da ADMINISTRADORA, o **FUNDO** poderá emitir novas cotas, desde que haja aprovação pela Assembleia Geral dos Cotistas, com exceção do abaixo previsto, com a finalidade, dentre outros motivos, de: (i) realizar novos investimentos do **FUNDO** nos Imóveis de forma a manter e/ou aumentar o seu valor econômico, (ii) cobrir eventuais contingências do **FUNDO**, (iii) recompor o caixa do **FUNDO** em montante suficiente para pagamento das despesas do **FUNDO**; ou (iv) adquirir novos investimentos para o **FUNDO**. **Parágrafo Primeiro** – Adicionalmente à emissão de Cotas B pelo **FUNDO**, 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). (...) **Parágrafo Terceiro** - O direito de preferência não poderá ser cedido a terceiros Cotistas, e deverá ser exercido em 10 (dez) dias ou no prazo fixado pela Assembleia Geral dos Cotistas, a qual deliberou a emissão das novas cotas. (5) Alteração do parágrafo terceiro do art. 51 do Regulamento do Fundo, inclusão dos Parágrafos Quarto e Quinto e renumeração dos parágrafos seguintes, nos termos do art. 55, inc. VI da Instrução CVM 472/2008, conforme redação a seguir: **Parágrafo Terceiro** – Para as Cotas A, é fixada a remuneração das GESTORAS correspondente ao montante equivalente a até: (a) 2,11% (dois inteiros e onze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO** durante o Período de Investimento e (b) 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO** após o Período de Investimento. **Parágrafo Quarto** - Para as Cotas B, 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**. **Parágrafo Quinto** - As Gestoras fazem jus, cada uma, ao percentual de 50% (cinquenta por cento) da remuneração acima. Nos termos do caput desse artigo, a remuneração paga não poderá exceder o percentual máximo da Taxa de Administração; (ii) rerratificar o item 'd', das deliberações tomadas na assembleia geral de cotistas realizada em 06/03/2015, onde se lê "d) cada emissão terá valor entre R\$ 5 milhões e 15 milhões, dependendo dos projetos selecionados" deve-se ler "d) cada aquisição terá valor máximo de 15 milhões, dependendo dos projetos selecionados"; (iii) aprovar a proposta da Emissão de Cotas B 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 400/03 e da Instrução da CVM nº 472 e demais normativos aplicáveis, com as características indicadas conforme Anexo I a

esta Consulta. A emissão de cotas objeto deste item ocorrerá após o exercício do direito de preferência aos Cotistas, conforme art. 25, Parágrafo Primeiro do Regulamento. O direito de preferência terá prazo de 10 (dez) dias contados a partir da comunicação, pelo Administrador, sobre a aprovação deste item. A ausência de manifestação dos Cotistas do Fundo no prazo estabelecido acima será considerada renúncia ao direito de preferência; **(iv)** aprovar as Demonstrações Financeiras devidamente auditadas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2015.

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

(i.1) os Cotistas detentores de 87,4986% das Cotas emitidas aprovaram a criação de uma nova classe de cotas denominada "Cotas B" e denominação das cotas atualmente emitidas pelo Fundo como sendo "Cotas A", nos termos do art. 23, parágrafo primeiro do Regulamento do Fundo e art. 55, inc. V e VI da Instrução CVM 472/2008, mediante a alteração do Parágrafo Primeiro do art. 14 do Regulamento do Fundo, bem como inclusão do Parágrafo Terceiro. As Cotas A terão prioridade no reembolso de seu valor, o que deverá acontecer obrigatoriamente até o 79ª (septuagésimo nono) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO, enquanto que as Cotas B serão amortizadas a partir do 102ª (centésimo segundo) mês. Dessa forma, o art. 14 passará a vigor com a seguinte redação: **Art. 14 – (...) Parágrafo Primeiro** - As cotas do FUNDO serão divididas em 2 (duas) classes, Cotas A e Cotas B, as quais garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, exceto quanto à ordem de preferência no reembolso de seu valor, na forma do Parágrafo Terceiro abaixo. (...) **Parágrafo Terceiro** – As Cotas A terão prioridade no reembolso de seu valor, o que deverá acontecer até o 79ª (septuagésimo nono) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO. **Parágrafo Quarto** – As Cotas B serão amortizadas a partir do 102ª (centésimo segundo) mês, contado a partir da concessão do registro de funcionamento do FUNDO.

(i.2) os Cotistas detentores de 87,4986% das Cotas emitidas, em razão do acima exposto, aprovaram a alteração do prazo de duração do Fundo, que passará a ser de 107 meses, isto é, um aumento de 5 anos e 7 meses, prorrogáveis por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, alterando-se, para tanto, o Parágrafo Primeiro do art. 1º, relativo à duração do Fundo. **Parágrafo Primeiro** - O FUNDO tem prazo de duração de 107 (cento e sete) meses, a partir da concessão do registro de seu funcionamento na forma do art. 5º da Instrução CVM 472/08, podendo haver prorrogação por deliberação

da Assembleia Geral de Cotistas. 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.

(i.3) os Cotistas detentores de 81,4195% das Cotas emitidas, aprovaram a alteração dos itens I e II do art. 4º, em razão da alteração do endereço da Gestora Imobiliária e da Gestora Financeira, os quais passarão a vigor com a seguinte redação: **I - VECTOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. ("Gestora Imobiliária")**, sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Av. Brig. Faria Lima, 2369 Cj. 1507, Jd Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.806.377/0001-81, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de recursos de terceiros por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.700, de 24 de março de 2006, responsável pela gestão dos Imóveis do Fundo, na forma dos parágrafos segundo e terceiro deste art. 4º, abaixo; e **II - QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. ("Gestora Financeira")** sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Rua Visconde de Pirajá, nº 351 – Cj. 1005, Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.250.864/0001-00, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de recursos de terceiros por meio do Ato Declaratório CVM nº 8279, de 12 de abril de 2005, responsável pela gestão dos Ativos dos Fundo, na forma do parágrafo primeiro deste art. 4º, abaixo.

(i.4) os Cotistas detentores de 68,9802% das Cotas emitidas, aprovaram a alteração do caput do art. 25 do Regulamento do Fundo, inserção de novo parágrafo primeiro, alteração do novo parágrafo terceiro, exclusão dos parágrafos quinto e sexto e renumeração dos demais parágrafos, com o objetivo de deixar autorizada a emissão de novas cotas do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração do Regulamento, nos termos do Parágrafo 1º do art. 15 da Instrução CVM 472. Dessa forma, o art. 25 passará a ter a seguinte redação: **Artigo 25 - Por proposta da ADMINISTRADORA, o FUNDO poderá emitir novas cotas, desde que haja aprovação pela Assembleia Geral dos Cotistas, com exceção do abaixo previsto, com a finalidade, dentre outros motivos, de:** (i) realizar novos investimentos do **FUNDO** nos Imóveis de forma a manter e/ou aumentar o seu valor econômico, (ii) cobrir eventuais contingências do **FUNDO**, (iii) recompor o caixa do **FUNDO** em montante suficiente para pagamento das despesas do **FUNDO**; ou (iv) adquirir novos investimentos para o **FUNDO**. **Parágrafo Primeiro** – Adicionalmente à emissão de Cotas B pelo **FUNDO**, 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). (...) **Parágrafo Terceiro** - O direito de preferência não poderá ser cedido a terceiros Cotistas, e deverá ser exercido em 10 (dez) dias ou no prazo fixado pela Assembleia Geral dos Cotistas, a qual deliberou a emissão das novas cotas.

(i.5) os Cotistas detentores de 87,4986% das Cotas emitidas, aprovaram a alteração do parágrafo terceiro do art. 51 do Regulamento do Fundo, inclusão dos Parágrafos Quarto e Quinto e renumeração dos parágrafos seguintes, nos termos do art. 55, inc. VI da Instrução CVM 472/2008, conforme redação a seguir: **Parágrafo Terceiro** - Para as Cotas A, é fixada a remuneração das GESTORAS correspondente ao montante equivalente a até: (a) 2,11% (dois inteiros e onze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO** durante o Período de Investimento e (b) 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO** após o Período de Investimento. **Parágrafo Quarto** - Para as Cotas B, 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**. **Parágrafo Quinto** - As Gestoras fazem jus, cada uma, ao percentual de 50% (cinquenta por cento) da remuneração acima. Nos termos do caput desse artigo, a remuneração paga não poderá exceder o percentual máximo da Taxa de Administração;

O Cotista Fioprev solicitou que constasse em ata o desconforto da forma com que a questão do conflito de interesses foi trazida na Consulta Formal, eis que de substancial importância dentre as deliberações da ordem do dia, mas as alterações dos incisos IX e XX do art. 50 que permitem a realização de operações em conflito de interesses do Fundo foram tratadas como de simples adaptação da norma em vigor.

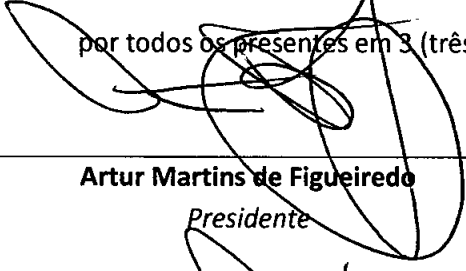
(ii) os Cotistas detentores de 75,3010% das Cotas emitidas, aprovaram a rerratificação do item 'd', das deliberações tomadas na assembleia geral de cotistas realizada em 06/03/2015, onde se lê "d) cada emissão terá valor entre R\$ 5 milhões e 15 milhões, dependendo dos projetos selecionados" deve-se ler "d) cada aquisição terá valor máximo de 15 milhões, dependendo dos projetos selecionados";

(iii) os Cotistas detentores de 87,4986% das Cotas emitidas, aprovaram a proposta da Emissão de Cotas B 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 400/03 e da Instrução da CVM nº 472 e demais normativos aplicáveis, com as características indicadas conforme Anexo I a esta Consulta. A emissão de cotas objeto deste item ocorrerá após o exercício do direito de preferência aos Cotistas, conforme art. 25, Parágrafo Primeiro do Regulamento. O

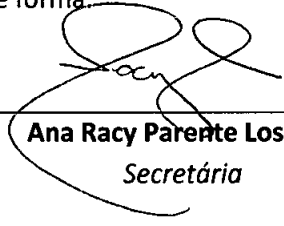
direito de preferência terá prazo de 10 (dez) dias contados a partir da comunicação, pelo Administrador, sobre a aprovação deste item. A ausência de manifestação dos Cotistas do Fundo no prazo estabelecido acima será considerada renúncia ao direito de preferência;

(iv) os Cotistas detentores de 90,5690% das Cotas emitidas aprovaram as Demonstrações Financeiras devidamente auditadas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2015.

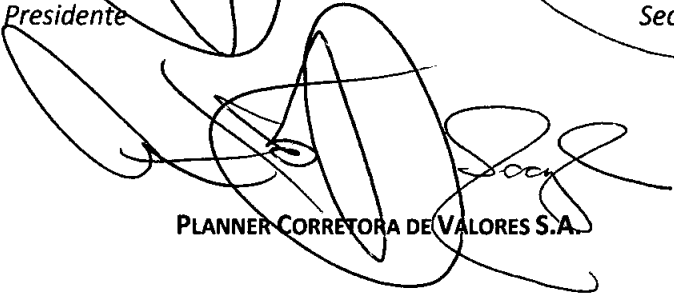
VIII. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, foi a mesma lida e assinada por todos os presentes em 3 (três) vias de igual teor e forma.



Artur Martins de Figueiredo
Presidente



Ana Racy Parente Losacco
Secretária



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.