



**FII BB Votorantim JHSF Cidade  
Jardim Continental Tower  
Assembleia Geral Extraordinária  
(15/05/2017)**



# FII BB Votorantim JHSF Continental Tower

## Agenda

- Convocação
- Deliberações

# FII BB Votorantim JHSF Continental Tower

## Agenda

- Convocação
- Deliberações

# FII BB Votorantim JHSF Continental Tower

## Ordem do Dia

- (i) Autorizar o Administrador a destituir o Consultor Imobiliário;
- (ii) Excluir a previsão expressa do Regulamento do Fundo da atuação do Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1111, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF nº. 33.868.597/0001-40, como custodiante dos ativos que compõem a carteira do Fundo, sendo certo que o custodiante passará a ser contratado e definido diretamente pela Administradora, sem que conste do Regulamento;
- (iii) Alterar a forma de cálculo da remuneração do Administrador para adequá-la aos termos do Art. 36, § 1º, inciso I da ICVM 472;
- (iv) Se aprovados os itens (i), (ii) e (iii) acima, alterar a Taxa de Administração para 0,70% (setenta centésimos por cento), a qual incluirá também a taxa de custódia.

# FII BB Votorantim JHSF Continental Tower

## Agenda

- Convocação
- Deliberações

## FII BB Votorantim JHSF Continental Tower

Consultor Imobiliário – Obrigações no Regulamento do Fundo

Pelo regulamento, atualmente, as obrigações do Consultor Imobiliário são:

- (i) assessorar o Gestor em quaisquer negócios imobiliários a serem realizados pelo Fundo;
- (ii) gerir os Contratos de Locação celebrados pelo Fundo, dentro dos parâmetros estabelecidos no Comitê de Investimento, abrangendo: (a) prospecção, recomendação e a consequente intermediação imobiliária, com exclusividade e, portanto, inclusive sem concorrência com o próprio Fundo, de potenciais locatários para análise do Comitê de Investimento; (b) melhores esforços no sentido da verificação da idoneidade jurídica e capacidade financeira dos potenciais locatários recomendados; (c) negociação do preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes às locações; (d) celebração dos Contratos de Locação (por si ou por terceiros por ele contratados), conforme a minuta padrão constante do Compromisso de Compra e Venda ou, em ocorrendo alterações, desde que previamente aprovadas pelo Comitê de Investimento; (e) análise e recomendação da aprovação das apólices de seguro patrimonial; (f) análise e recomendação da aprovação das demais garantias contratuais; (g) acompanhamento e fiscalização do cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes nos Contratos de Locação; e (h) adoção, em conjunto com a Administradora, de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento dos Contratos de Locação, bem como para a defesa dos interesses do Fundo;

## FII BB Votorantim JHSF Continental Tower

Consultor Imobiliário – Obrigações no Regulamento do Fundo

(iii) indicar, para posterior aprovação do Comitê de Investimento, (a) a empresa de administração imobiliária dos bens integrantes do patrimônio do Fundo, para a prestação de serviços de segurança, limpeza, manutenção geral, manutenção de elevadores, paisagismo, conservação das áreas comuns, recolhimento de tributos, tarifas e encargos; e (b) a empresa responsável pela exploração do estacionamento do Empreendimento;

(iv) recomendar ao Comitê de Investimento a implementação de benfeitorias visando à manutenção dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;

(v) todos os demais serviços e atividades previstos no Contrato de Consultoria Imobiliária, a ser celebrado entre a Administradora, por conta e ordem do Fundo, e o Consultor Imobiliário.

**A proposta é que as atividades passem a ser realizadas pelo próprio Administrador.**

## FII BB Votorantim JHSF Continental Tower

### Custodiante – Taxa de Custódia

- Taxa de Custódia atual paga ao Citibank: 0,055% a.a. sobre o Patrimônio Líquido, com mínimo mensal de R\$ 10.000,00.
- A proposta é a rescisão contratual com o Citibank.
- Será realizada a contratação do Banco Votorantim como custodiante, sendo que os custos serão debitados da taxa de administração, reduzindo as despesas do Fundo.



# FII BB Votorantim JHSF Continental Tower

## Proposta da taxa de administração

- Se aprovada as matérias anteriores, a taxa de administração deverá ser de 0,70% a.a. sobre o valor de mercado enquanto o fundo compor o IFIX.
- Caso o fundo deixe de compor o IFIX, a taxa passa a 0,70% a.a. sobre o valor contábil.

### Resumo da nova metodologia do cálculo:

PL Contábil (16/03): R\$ 206.464.584,67

PL de Mercado (16/03): R\$ 157.288.400,00

Descrição	Metodologia Atual		Metodologia Proposta	
	Percentual	Valor	Percentual	Valor
Taxa de Administração	0,85%	R\$ 1.754.948,97	0,70%	R\$ 1.101.018,80
Taxa de Consultoria	0,15%	R\$ 309.696,88	-	-
Taxa de Custódia	0,055%	R\$ 120.000,00 (valor mínimo)	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 2.184.645,85</b>		<b>R\$ 1.101.018,80</b>

**Resultado Positivo para os Cotistas**



**Previsão de  
R\$ 1.083.627,05 ao ano**

# Avisos Importantes ao Investidor

- Material preparado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda. As informações aqui apresentadas têm como única intenção fornecer um panorama da situação atual do mercado, estando baseadas em dados de conhecimento público, não significando, portanto, quaisquer compromissos e/ou recomendações de negócios por parte da Votorantim Asset. A Votorantim Asset não se responsabiliza pelo uso dessas informações.
- As informações contidas nesse material estão sujeitas a alterações sem aviso prévio aos destinatários.
- Este material não deve ser considerado como recomendação de investimento nem deve servir como única base para tomada de decisões de investimento.
- A decisão de investimento é dos investidores e sob sua responsabilidade, e podem recorrer a assessores em matérias legais, regulatórios, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento.
- As estruturas apresentadas devem ser avaliadas pelos investidores e sob sua responsabilidade, e podem recorrer a assessores em matérias legais, regulatórios, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento.
- Os custos e despesas serão meramente indicativas e dependem das aprovações internas do Banco Votorantim e/ou outras empresas do conglomerado.
- Os documentos da operação poderão diferir dessas informações contidas nesse material.
- Em caso de dúvida, fale com o seu Gerente de Relacionamento.
- Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083, ou pelo e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661), de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; Caixa Postal 21074, São Paulo - SP, CEP 04602-970.
- Esta material é estritamente confidencial.
- **É VEDADA A REPRODUÇÃO DESTES MATERIAIS, CÓPIA, DISTRIBUIÇÃO, BEM COMO A DIVULGAÇÃO DE SEU CONTEÚDO, SOB QUALQUER FORMA.**