



São Paulo, 5 de outubro de 2018.

Aos  
**COTISTAS**

**Ref.: Consulta Formal conforme Art. 35 do Regulamento do Vector Queluz Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário**

Prezado Cotista,

Conforme art. 35 do Regulamento do Vector Queluz Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), serve o presente para consultar formalmente V. Sas. acerca da seguinte ordem do dia:

(1) **APROVAR** a alteração do prazo de duração do Fundo para 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.

(2) Tendo em vista que não foi atingido o quórum de maioria absoluta na deliberação de criação de Cotas C da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 16/05/2018, nos termos do art. 30, inc. II c.c. art. 34, §1º do Regulamento e art. 18, inc. II c.c. 20, §1º da Instrução CVM nº 472, **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, 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.



(3) **APROVAR** a emissão de Cotas C do Fundo, as quais serão distribuídas, após obtenção de registro perante a CVM, pela Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., 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 presente carta consulta.

**A resposta a esta consulta formal deve ser enviada à Administradora em até 15 (quinze) dias do recebimento desta consulta, ou seja, até às 18h do dia 22/10/2018.**

Atenciosamente,

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

*Administradora*



## ANEXO I

### VECTOR QUELUZ LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

#### EMISSÃO DE COTAS C

A Emissão de Cotas C do Fundo será realizada em série única, distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, cujas condições estão a seguir descritas:

- (a) **Público Alvo da Emissão:** As Cotas C de emissão do Fundo são destinadas a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do artigo 9º-B e 9-C da Instrução CVM 539.
- (b) **Inadequação de Investimento:** O investimento neste Fundo é inadequado para investidores que não estejam dispostos a correr os riscos do mercado imobiliário e que necessitem de liquidez no curto prazo.
- (c) **Valor Mínimo e Máximo da Emissão:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), respectivamente.
- (d) **Valor Unitário de Emissão:** R\$ 1.000,00 (hum mil reais).
- (e) **Quantidade mínima e máxima de Cotas C:** 500 (quinhentas) e 30.000 (trinta mil), respectivamente.
- (f) **Lote Adicional e Lote Suplementar:** A Oferta, nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400, poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e preço das Cotas C. Ainda, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Cotas C inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas C.
- (g) **Preço de Integralização:** O Valor de integralização corresponderá ao valor da cota do dia útil anterior à data da integralização.
- (h) **Prazo de Distribuição:** 6 (seis) meses.



(i) **Coordenador Líder da Oferta:** Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

(j) **Valor Mínimo de Subscrição por Cotista:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

(k) **Distribuição Parcial:** Na emissão de Cotas C, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a subscrição parcial das Cotas C, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Valor Mínimo da Emissão. As Cotas C que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de distribuição deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada ao Valor Mínimo da Emissão.

(l) **Custos da Oferta:**

<b>Custo da Distribuição</b>	<b>Volume Máximo da Oferta (R\$ 30.000.000,00)</b>	<b>Volume Mínimo da Oferta (R\$ 500.000,00)</b>
Taxa Fiscalização CVM	R\$ 103.589,10	R\$ 103.589,10
Comissão do Coordenador Líder (0,5%), observado o pagamento mínimo de R\$ 50.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 50.000,00
Comissão de Distribuição (até 5,2%)	R\$ 1.560.000,00	R\$ 26.000,00
Assessoria Jurídica	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.913.589,10</b>	<b>R\$ 279.589,10</b>

(m) **Direito de Preferência:** 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.