



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.

Os itens (1) e (2) desta Consulta Formal deverão ser aprovados por cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas, conforme Art. 34, parágrafo primeiro, inc. II do Regulamento do Fundo c.c. art. 20, §1º, inc. II da Instrução CVM nº 472.

Com relação ao item (3) desta Consulta Formal, esclarecemos que a distribuição do Lote Suplementar de Cotas C está sujeita à utilização do serviço de estabilização de preços no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, conforme redação introduzida pela Instrução CVM 601, de 23/08/2018.

A resposta a esta consulta formal deve ser enviada à Administradora em até 15 (quinze) dias do recebimento desta consulta, ou seja, até o dia 22/10/2018. A apuração dos resultados desta Consulta Formal será divulgada em 23/10/2018.

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.