



 **VotorantimAsset**

**FII BB Votorantim Logística
Assembleia Geral Extraordinária
(27/12/2018)**

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Agenda

1. Ordem do dia
2. Escopo Cogestora
3. Remuneração

FII Votorantim Logística | Assembleia Extraordinária

Ordem do Dia

- i. Deliberar sobre a nomeação da **TRX Gestora de Recursos Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.362.610/0001-87, para atuar como cogestora do Fundo (“Cogestora”).

A matéria acima dependerá da aprovação dos Cotistas presentes à Assembleia que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, considerando que este tem mais de 100 (cem) Cotistas; e

- ii. Em caso de aprovação da matéria I, acima, deliberar sobre as alterações a serem realizadas no Regulamento do Fundo para refletir a Cogestora como prestadora de serviço, na forma da proposta de Regulamento disponibilizada nos locais indicados mais acima.

FII Votorantim Logística | Assembleia Extraordinária

Escopo Cogestora

A Cogestora é uma empresa que atua no setor imobiliário, notadamente na administração de imóveis próprios e de terceiros, com conhecimento de todas as normas aplicáveis ao fundo, bem como o inteiro teor de seu regulamento.

Escopo:

- Originar os Ativos Alvo, analisar opções originadas por terceiros e recomendar seu investimento e desinvestimento pelo Fundo para a VAM, incluindo a forma de aquisição dos Ativos Alvo e a reestruturação dos Ativos Alvo;
- Manter departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise, acompanhamento, manutenção e regularização dos Ativos Alvo e demais projetos imobiliários do Fundo, do mercado imobiliário em geral e de potenciais Ativos Alvo do Fundo, podendo contar com auxílio de empresas ou prestadores de serviços especializados nestes temas;
- Recomendar implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;

FII Votorantim Logística | Assembleia Extraordinária

Escopo Cogestora

- Realizar a negociação imobiliária dos locatários atuais e novos locatários, caso algum Ativo Alvo do fundo venha a ficar disponível para novas locações, podendo contar com auxílio de empresas ou prestadores de serviços especializados nestes temas;
- Verificar a idoneidade jurídica e a capacidade financeira dos potenciais locatários recomendados por meio de seus funcionários ou terceiros contratados para tanto;
- Negociar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos contratos de locação e de seus respectivos aditamentos, inclusive no que diz respeito à concessão de carências ou deslocamentos de fluxos de pagamento de aluguel;
- Analisar a contratação ou renovação das apólices de seguro patrimonial;
- Analisar as demais garantias contratuais;
- Analisar a matrícula do Ativo Alvo para verificação da cadeia de proprietários e antecessores e identificar possíveis riscos para a operação pretendida pelo Fundo, tais como a existência de credores com garantia real e quaisquer outros tipos de ônus ou gravames averbados que recaiam sobre o Ativo Alvo, podendo contar com o auxílio de assessores legais especializados na realização de diligências imobiliárias;

FII Votorantim Logística | Assembleia Extraordinária

Escopo Cogestora

- Identificar (a) eventuais débitos relativos a tributos imobiliários, (b) ações de cobrança de condomínio ou de direito de vizinhança; e (c) quaisquer outros débitos que recaiam sobre os Ativos Alvo;
- Auxiliar o Fundo na gestão de eventuais valores tidos para fazer frente às contingências apontadas quando da aquisição de um Ativo Alvo;
- Auxiliar o fundo em eventuais processos de regularização imobiliária a ser conduzida no Ativo Alvo;
- Identificar a existência de locatários ou ocupantes no Ativo Alvo, bem como a existência de terceiros que detenham ou ainda, que estejam reivindicando qualquer direito sobre o Ativo Alvo;
- Acompanhar e tomar providências para a retomada de posse do Ativo Alvo ou, em caso de locação, eventual denúncia do contrato e ação de despejo para que haja a desocupação do Ativo Alvo, podendo contar com auxílio assessores legais especializados nestes temas;

FII Votorantim Logística | Assembleia Extraordinária

Escopo Cogestora

- Recomendar à VAM a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos contratos de locação, bem como para a defesa dos interesses do fundo;
- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes nos contratos de locação, incluindo com relação:
 - ao aluguel, incluindo (1) cobrança e controle dos pagamentos, (2) reajustes (cobrança e aplicação), e (3) revisão do aluguel;
 - ao condomínio, incluindo (1) controle dos pagamentos, (2) contratação e gerenciamento de empresas responsáveis pela administração e gestão do condomínio, dentre elas a empresa administradora de condomínios, a empresa de segurança patrimonial, a empresa de limpeza, dentre outras, e (3) recomendação e representação em assembleias;
 - ao controle dos pagamentos de Imposto Predial e Territorial Urbano (“ IPTU ”) e outras taxas;
 - ao controle da manutenção e do vencimento das garantias atribuídas aos contratos de locação;
 - ao controle da manutenção e do vencimento e acompanhamento da renovação das apólices de seguro contratadas pelos locatários com relação aos Ativos Alvo;
 - à assessoria na realização de vistorias nos ativos alvo integrantes da carteira do Fundo no início e no término dos contratos de locação; e
 - à revisão e aprovação das minutas dos contratos de locação e de suas condições comerciais;

FII Votorantim Logística | Assembleia Extraordinária

Escopo Cogestora

- Analisar, previamente à celebração, cada um dos contratos de locação celebrados pelo fundo com relação aos Ativos Alvo integrantes da sua carteira, em especial as cláusulas referentes à revisão do aluguel;
- Negociar a renovação dos contratos de locação e as condições de ditas renovações;
- Adotar os procedimentos de renovação dos contratos de locação;
- Supervisionar e acompanhar o desenvolvimento dos laudos de avaliação periódicos dos Ativos Alvo; e
- Elaborar, trimestralmente, relatório a ser disponibilizado aos cotistas no website da VAM, contendo o processo de seleção e aquisição dos Ativos Alvo.

FII Votorantim Logística | Assembleia Extraordinária

Remuneração

- A remuneração da TRX Gestora, na qualidade de Cogestora do FII, será de:
- 0,30% a.a. sobre o PL, caso o único ativo do FII seja o imóvel urbano melhor descrito e caracterizado nas matrículas nº 10.569, 10.570 e 15.363, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, do Foro Regional de Campina Grande do Sul, Estado do Paraná, com área de terreno de cerca de 250.964,25 m² e área construída de cerca de 66.779,42 m², localizado no município de Quatro Barras/PR, situado à Avenida Prefeito Domingos Mocelin Neto, Quatro Barras/PR (“Imóvel Renault”) ou;
- 0,35% a.a. sobre o PL, caso o FII adquira um ou outros imóveis além do Imóvel Renault e desde que seja possível, no mínimo, a manutenção da mesma rentabilidade aos cotistas do FII, sendo que tal remuneração passa a valer no mês seguinte à conclusão da aquisição.
- A remuneração acima, em qualquer dos casos, será (i) sobre valor de mercado do FII, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo fundo (“Índice”); ou (ii) caso as cotas do FII deixem de integrar o Índice, sobre o Patrimônio Líquido contábil do FII, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), pagos mensalmente, observados e respeitados ainda todos os demais termos e condições do Regulamento do Fundo.
- A remuneração da TRX Gestora será debitada da atual Taxa de Administração, sem impacto portanto aos Cotistas.