



## AVISO AO MERCADO



### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS B, EM SÉRIE ÚNICA, DA 3ª EMISSÃO DO VECTOR QUELUZ LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")

CNPJ nº 13.842.683/0001-76

Código ISIN das Cotas B: BRVLSCTF020  
Código de Negociação na BM&FBovespa: VLJS11

Registro na CVM sob o nº [●], em [●]

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores ("Instrução CVM 472"), e nos termos dos artigos 53 a 54-A da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores ("Instrução CVM 400"), a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 3.585, expedido em 2 de outubro de 1995 ("Administradora"), na qualidade de (a) administradora do **VECTOR QUELUZ LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.842.683/0001-76, constituído em 16 de junho de 2011, por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Vector Queluz Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário", registrado, juntamente com o seu Regulamento, no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, em 16 de junho de 2011, sob o nº 8.772.143, e atualmente é regido por seu Regulamento, devidamente registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica-SP ("Regulamento"), e autorizado a funcionar pela CVM; bem como (b) de coordenadora líder **DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS B, EM SÉRIE ÚNICA, DA 3ª EMISSÃO DO FUNDO** ("Oferta"), comunica que em 17.10.2016 foi protocolizado na CVM o pedido de registro da Oferta.

#### 1. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de 107 (cento e sete) meses de duração, e destina-se exclusivamente a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais e jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do artigo 9º-B e 9º-C da Instrução nº 539, de 13 de novembro de 2013.

O objeto do Fundo é a realização de investimentos imobiliários consoante sua política de investimentos e, preferencialmente, por meio da aquisição de Empreendimentos Imobiliários Prontos, inclusive bens e direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas e escritórios comerciais de alto padrão, visando gerar ganhos por meio de locação e/ou arrendamento e alienação, e se beneficiar de potencial valorização imobiliária, nos termos da política de investimentos, de forma a proporcionar a seus Cotistas remuneração advinda da exploração econômica dos ativos que integram o patrimônio do FUNDO.

As disponibilidades financeiras do FUNDO inclusive aquelas necessárias para fazer frente às despesas recorrentes e encargos, poderão ser aplicadas, sob a gestão da Gestora Financeira, conforme a seguir definido, isolada ou cumulativamente, nos seguintes Ativos: **(i)** títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil (BACEN), registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC); **(ii)** operações compromissadas tendo como lastro títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN, registrados no SELIC; **(iii)** letras de crédito imobiliário (LCI); **(iv)** certificados de depósito bancário (CDB); **(v)** certificados de recebíveis imobiliários (CRI); **(vi)** Letras Hipotecárias (LH); **(vii)** fundos de investimento imobiliário; ou **(viii)** fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos mencionados nas alíneas anteriores e cuja atuação no mercado de derivativos vise exclusivamente a proteção de posições detidas à vista, até o limite dessas, desde que assim conste em seus regulamentos, os quais deverão ser geridos por gestores de reputação ilibada e de notória expertise e administrados por instituição financeira reconhecida pela ANBIMA, como uma das 20 (vinte) maiores instituições administradoras de fundos de investimento no país. Ainda, tais fundos de investimento poderão ser administrados e/ou geridos pela administradora, pelas Gestoras ou por empresas a eles ligadas.

O Fundo conta com as gestoras **VECTOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, 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 ("Gestora Imobiliária"), e

**QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, 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 (“Gestora Financeira”).

## **2. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA**

Serão ofertadas Cotas B, nominativo-escriturais, em série única, em regime de melhores esforços e sob a coordenação do Coordenador Líder, no montante de até 20.000 (vinte mil) Cotas B, com o valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada Cota B, perfazendo a oferta o montante total de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Valor Total de Cotas B da Oferta”). Cada investidor subscreverá cada Cota B pelo valor unitário de subscrição, cujo valor de integralização corresponderá ao valor da cota do dia útil anterior à data de assinatura do Boletim de Subscrição e subsequente integralização à vista.

Nos termos do artigo 14, § 2º, e do artigo 24, da Instrução CVM 400, o número de Cotas B da Oferta poderá ser acrescido do Lote Suplementar, de até 3.000 (três mil) Cotas B, no montante de até R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), se for o caso, e do Lote Adicional, de até 4.000 (quatro mil) Cotas B, no montante de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), se for o caso, sendo que em ambos os casos as Cotas B serão distribuídas nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas B inicialmente distribuídas.

As Cotas B do Lote Suplementar e as Cotas B do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas B oriundas do exercício do Lote Adicional e do Lote Suplementar as mesmas condições e preço das Cotas B inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas B também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

Caso a Oferta, já considerando o Lote Suplementar e o Lote Adicional, conte com excesso de demanda, será efetuado o rateio proporcional das Cotas B subscritas entre os investidores que formalizaram os Boletins de Subscrição.

O Custo Unitário de Distribuição é de R\$ 0,081 (oitenta e um milésimos de centavos) por Cota B subscrita, a ser arcado pelo FUNDO, que consiste no custo incorrido na distribuição das Cotas B objeto da presente Oferta, o qual inclui a remuneração do Coordenador Líder, custo do registro da Oferta na CVM, entre outros.

A Oferta será destinada a exclusivamente 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 nº 539, de 13 de novembro de 2013.

No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas B, totalizando o valor mínimo de subscrição por investidor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **Em caso de excesso de demanda por Cotas B objeto da Oferta, e consequente rateio proporcional entre os investidores que formalizaram os Boletins de Subscrição, o valor mínimo de subscrição por investidor poderá ser inferior a 50 (cinquenta) cotas B ou R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).** Na emissão de Cotas B e na Oferta será admitido, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a subscrição parcial das Cotas B, na hipótese da subscrição e integralização de no mínimo R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), equivalentes, na data de início da Oferta, a 500 (quinhentas) Cotas B. Nesse caso, não será colocada a totalidade das Cotas B objeto da Oferta, sendo que as Cotas B que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de distribuição deverão ser canceladas.

Caso não seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, fica a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas B, na proporção das Cotas B subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo a eles correspondentes, no período.

O investimento nas Cotas B representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas B em mercado de bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo.

**Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “4. Fatores de Risco”, nas páginas 62 a 67 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas B. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

A emissão de Cotas B do Fundo e a Oferta foram aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada em 08 de setembro de 2016, sob a forma de Consulta Formal datada de 08 de agosto de 2016.

### **3. INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DA OFERTA**

**3.1. A Oferta:** As Cotas B objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas B, devendo ser respeitado o Valor Mínimo da Oferta.

A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, cheque, documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil (BACEN) em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Administrador.

Os Investidores Qualificados que desejarem subscrever Cotas B no Prazo de Distribuição, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta **(i)** somente se houver a colocação do montante total da Oferta; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade de Cotas B, definida conforme critério do próprio Investidor Qualificado, mas que não poderá ser inferior ao Valor Mínimo da Oferta.

No caso da alínea **(ii)** acima, o Investidor Qualificado deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas B por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas B efetivamente distribuídas e o número de Cotas B originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Qualificado em receber a totalidade das Cotas B por ele subscritas.

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM 400, sendo que a colocação e subscrição das Cotas B somente terá início após: **(i)** a obtenção do registro da distribuição das Cotas B junto à CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores Qualificados.

O prazo de distribuição das Cotas B objeto da Oferta é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

#### **3.2. Taxas:**

**3.2.1. Taxa de Administração:** Pelos serviços de administração e gestão, exceto os serviços de custódia a serem prestados pelo Custodiante e Administradora, respectivamente, fazem jus os prestadores de serviços de administração à Taxa de Administração, do montante equivalente a até 2,25 % (dois inteiros vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. Referida remuneração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ("Taxa de Administração").

A remuneração da Administradora corresponde ao montante equivalente de 0,14% (catorze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser reajustado pelo IGP-M/FGV a cada intervalo de 12 (doze) meses.

A remuneração das Gestoras é calculada da seguinte forma:

**(i)** 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.

**(ii)** 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.

As Gestoras fazem jus, cada uma, ao percentual de 50% (cinquenta por cento) da remuneração acima. A remuneração paga não pode exceder o percentual máximo da Taxa de Administração.

**3.2.2. Remuneração de custódia:** A remuneração do Custodiante pela prestação dos serviços de custódia e controladoria corresponde ao montante equivalente de 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio

Líquido do Fundo, assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser reajustado anualmente, no mês de janeiro, pela variação do IGP-M/FGV do ano anterior ou qualquer outro índice que vier a substituí-lo.

Será devida à Administradora pela prestação de serviços de controladoria e escrituração do Fundo, o valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), reajustáveis anualmente pela variação do IGP-M/FGV.

**3.2.3. Taxa de Performance:** Adicionalmente às remunerações acima citadas, as Gestoras receberão uma Taxa de Performance auferida em virtude do resultado do Fundo (método do passivo), equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do capital integralizado pelos Cotistas, já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pelo Fundo, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o Indexador, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Taxa de Performance"):

se  $(C_c - V_{Da}) \geq 0$   
 $P = 20\% [V - (C_c - V_{Da})]$ , se  $P > 0$

se  $(C_c - V_{Da}) < 0$   
 $P = 20\% V$ , se  $P > 0$

Sendo:

P = Taxa de Performance.

V = Significa:

(a) o valor a ser distribuído aos Cotistas a título de amortização ou resgate de cotas ou resultado auferido nas hipóteses previstas no Regulamento ainda bruto da Taxa de Performance; ou

(b) o Patrimônio Líquido do Fundo, apurado nos termos do Regulamento, na data de destituição da(s) Gestora (as) sem justa causa – conforme definido no art. 53 do Regulamento – ou na data em que a Assembleia Geral deliberar, se for o caso, pela prorrogação do prazo do Fundo ou pela alteração nas regras de desinvestimento.

$C_c$  = Soma de todas as integralizações de cotas feitas pelos Cotistas atualizadas desde as respectivas datas de recebimento pelo Fundo pelo Indexador até o momento de cálculo da Taxa de Performance.

$V_{Da}$  = Soma de todos os valores já distribuídos aos Cotistas a título de amortização ou resgate de cotas pelo Fundo ou a título de resultado auferido – conforme definido no parágrafo primeiro do art. 29 do Regulamento do Fundo –, até o momento de cálculo da Taxa de Performance, atualizados desde as respectivas datas de pagamento pelo Fundo pelo Indexador.

Indexador = Valor correspondente ao IPCA/IBGE acrescido de 8,0% (oito por cento) ao ano, desde a data da primeira integralização de cotas.

As Gestoras fazem jus, cada uma, ao percentual de 50% (cinquenta por cento) da remuneração acima.

A Taxa de Performance será paga em moeda corrente nacional na data de cada distribuição aos Cotistas do Fundo, em decorrência de amortização ou resgate de cotas ou distribuição de resultado auferido pelo Fundo. Também será calculada e paga Taxa de Performance em caso de liquidação do Fundo, na data de destituição da(s) Gestora (as) sem justa causa ou na data em que a Assembleia Geral deliberar, se for o caso, pela prorrogação do prazo do Fundo ou pela alteração nas regras de desinvestimento.

Para efeito de cálculo de variação do IPCA/IBGE, será considerada a variação positiva ou negativa deste índice ocorrida entre as datas de cada integralização de cotas pelos respectivos Cotistas e a do dia útil anterior ao pagamento das distribuições aos Cotistas, calculada tal variação pro rata die e utilizando-se sempre o índice relativo ao mês imediatamente anterior a cada um daqueles eventos, em razão do prazo de divulgação do referido índice.

**3.2.4. Taxa de Ingresso:** Não será devida taxa de ingresso ou de saída do Fundo

**3.2.5. Taxa de Assessoria:** O Assessor Imobiliário será remunerado mediante Taxa de Assessoria, no montante corresponde a até 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser reajustado pelo IGP-M a cada intervalo de 12 (doze) meses ("Taxa de Assessoria").

**3.3. Negociação:** As Cotas B serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA").

**3.4. Direito de Preferência:** Preliminarmente ao início da Oferta, foi concedido aos atuais Cotistas do Fundo o direito de preferência, no prazo de 10 (dez) dias contados da comunicação do resultado da consulta pública, pela Administradora, da aprovação da emissão de Cotas B e da Oferta, sendo o data de término do referido prazo se deu em 22 de setembro de 2016.

**3.5. Pedidos de Reserva:** A Oferta admitirá o recebimento de pedido de reserva para subscrição das Cotas B do Fundo ("Pedido de Reserva") durante o Período de Reserva. No respectivo Pedido de Reserva, o investidor deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Cotas B que pretende subscrever. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos itens I a IV abaixo, de acordo com as seguintes condições:

**I.** cada investidor poderá no Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição do Valor Total de Cotas B da Oferta. Caso a aceitação não seja condicionada à colocação do Montante Total da Oferta, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas B subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas B efetivamente distribuídas e o número de Cotas B originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas B objeto do Pedido de Reserva;

**II.** na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta ou, ainda, de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400, referido investidor poderá desistir do Pedido de Reserva após o início da Oferta. Nesta hipótese, o investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao Coordenador Líder, por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil posterior ao início da Oferta. Caso o investidor não informe por escrito ao Coordenador Líder de sua desistência do Pedido de Reserva no prazo acima estipulado, será presumido que tal investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva;

**III.** na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, o Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, o Coordenador Líder deverá comunicá-lo diretamente a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito ao Coordenador Líder sua desistência do Pedido de Reserva no prazo estipulado no item III acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva; e

**IV.** na hipótese de (a) não haver a conclusão da Oferta; (b) resilição do contrato de distribuição; (c) cancelamento da Oferta; (d) revogação da Oferta, que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores ou, ainda, (e) em qualquer hipótese de devolução dos Pedidos de Reserva em função de expressa disposição legal, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e o Coordenador Líder comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de comunicado aos investidores de quem tenham recebido Pedido de Reserva, sendo que caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento nos termos do item II acima, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados na forma do item 3.8 abaixo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Os investidores que sejam: (i) os controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e do Administrador; (ii) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (iii) os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i) e/ou (ii) acima ("Pessoas Vinculadas") deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada.

Caso haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas B inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva, firmados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas em que não se tenha constatado a indicação da condição ou não de Pessoa Vinculada pelo investidor serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400.

**3.6. Liquidação da Oferta / Procedimento para Subscrição e Integralização:** A integralização de cada uma das Cotas B será realizada em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, não sendo permitida a aquisição de Cotas B fracionadas. Cada um dos Investidores Qualificados deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas B nos termos do seu respectivo Boletim de Subscrição, correspondente ao valor da cota do dia útil anterior à data de assinatura do Boletim de Subscrição.

Iniciada a Oferta, os Investidores interessados na subscrição de Cotas B deverão assinar os respectivos Boletins de Subscrição perante o Coordenador Líder, sendo certo que a respectiva integralização de Cotas será realizada à vista, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, cheque, documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil (BACEN) em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Administrador.

Após 6 (seis) meses da divulgação do Aviso de Início, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder e da CVM, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Será considerada falha de liquidação a falta do depósito, na data de assinatura do Boletim de Subscrição, das Cotas B subscritas por Investidor(es) Qualificado(s), hipótese em que as operações pertinentes não serão liquidadas e o(s) Investidor(es) Qualificado(s) ficará(ão) impossibilitado(s) de concluir suas ordens de investimento.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Cotas B objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelo Coordenador Líder desde que atendidos os critérios estabelecidos para a distribuição parcial, nos termos definidos no Prospecto Preliminar e no Regulamento. Caso não sejam atendidos os critérios para a distribuição parcial, a Oferta deverá ser cancelada pelo Coordenador Líder, devendo ser realizada a devolução dos valores depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados na forma do item 3.9 abaixo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis.

**3.7. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta:** O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os Investidores Qualificados que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas; e (ii) têm conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

O Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da oferta. No caso de modificação, tais investidores terão o prazo de 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (iii) o contrato de distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas

aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do contrato de distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas B cujos valores tenham sido restituídos.

**3.8. Rendimentos:** As Cotas B subscritas e integralizadas na Oferta farão jus aos rendimentos relativos às datas posteriores à respectiva data de integralização, calculados *pro-rata temporis*, a partir da data de integralização. As Cotas B de cada liquidação terão um código ISIN diferenciado até que se paguem os rendimentos.

#### 4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS E PROSPECTO PRELIMINAR

**4.1. Demonstrativo de custo e distribuição da Oferta:** Além das despesas de registro, da taxa de fiscalização da CVM, da taxa de registro do Regulamento no cartório de Registro de Títulos e Documentos, das comissões relativas aos serviços de estruturação e consultoria legal, a Administradora não incorreu em outros custos relacionados à distribuição pública das Cotas da Oferta.

A tabela abaixo discrimina a estimativa dos custos a serem incorridos com a Oferta.

<b>Custo da Distribuição</b>	<b>Volume Máximo da Oferta (R\$ 20.000.000,00)</b>	<b>Volume Mínimo da Oferta (R\$ 500.000,00)</b>
Taxa Fiscalização CVM	R\$ 81.000,00 <sup>1</sup>	R\$ 1.500,00
Comissão de Distribuição (até 5,2%)	R\$ 1.040.000,00	R\$ 26.000,00
Comissão de Estruturação (2,5%)	R\$ 500.000,00	R\$ 12.500,00
Assessoria Jurídica	R\$ 120.000,00	R\$ 120.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.741.000,00</b>	<b>R\$ 160.000,00</b>

As retenções tributárias incidentes ou que venham a incidir sobre os pagamentos recebidos pelas instituições participantes da Oferta serão retidas pelo responsável tributário, conforme definido pela legislação aplicável, sem que haja qualquer acréscimo destas aos valores acima informados.

**4.2. Outras informações:** Mais esclarecimentos a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

• **Administradora e Coordenador Líder: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itam Bibi

São Paulo – SP

CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54

Telefone: (11) 2172-2600

Claudio Henrique Sangar

E-mail: csangar@planner.com.br

Website: <http://www.planner.com.br/Website>: <http://www.planner.com.br/>

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, Centro, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, Bela Vista, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br); neste site, clicar em "Acesso Rápido", clicar no link "Consulta - Fundos Registrados"; na página seguinte, digitar no primeiro campo "VECTOR QUELUZ LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", em seguida, clicar no link contendo a denominação do Fundo; clicar no link "Documentos Eventuais" que se encontra no menu "Documentos Associados"; em seguida clicar no link "Prospecto Distribuição".

● **BM&FBOVESPA - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS:**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, CEP: 01010-901, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000 Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.bmfbovespa.com.br>

Link para acesso ao Prospecto:

Clicar na seguinte sequência de links: Home/Serviços/Ofertaspublicas/Ofertas em andamento/Fundos/Vector Queluz Lajes Corporativas Fundo De Investimento Imobiliário.

**5. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA**

Segue abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, sujeito à alteração a critério exclusivo da Planner Corretora de Valores e à concessão de registro pela CVM.

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo: <sup>(1)(2)(3)</sup>

<b>1. Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM</b>	17/10/2016
<b>2. Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na BM&amp;FBovespa</b>	19/10/2016
<b>3. Recebimento de Exigências da CVM</b>	17/11/2016
<b>4. Atendimento das Exigências da CVM e da BM&amp;FBovespa</b>	22/11/2016
<b>5. Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar</b>	22/11/2016
<b>6. Início do Período de Reserva</b>	30/11/2016
<b>7. Início das Apresentações a Potenciais Investidores</b>	30/11/2016
<b>8. Recebimento de Vícios Sanáveis da CVM</b>	06/12/2016
<b>9. Atendimento dos Vícios Sanáveis da CVM</b>	07/12/0016
<b>10. Concessão do Registro da Oferta pela CVM / Encerramento do Período de Reserva</b>	21/12/2016
<b>11. Divulgação do Anúncio de Início / Disponibilização do Prospecto Definitivo</b>	22/12/2016
<b>12. Início da Distribuição de Cotas B</b>	22/12/2016
<b>13. Período de Distribuição de Cotas B</b>	22/12/2016 a 20/06/2017
<b>14. Divulgação do Anúncio de Encerramento</b>	Até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início.

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.



<sup>(2)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou da CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

## 6. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

<b>Administradora do Fundo:</b>	<b>PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itam Bibi São Paulo – SP CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54 Telefone: (11) 2172-2600 At.: Artur Martins de Figueiredo E-mail: <a href="mailto:afigueiredo@planner.com.br">afigueiredo@planner.com.br</a> Website: <a href="http://www.planner.com.br/">http://www.planner.com.br/</a>
<b>Gestora Financeira do Fundo:</b>	<b>QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.</b> Rua Visconde de Pirajá, 351, - Cj. 1005, Ipanema Rio de Janeiro - RJ CNPJ/MF nº 07.250.864/0001-00 Telefone: (21) 2114-4300 At.: Sr. Marcos Botto de Barros E-mail: <a href="mailto:marcos.botto@queluzasset.com.br">marcos.botto@queluzasset.com.br</a> Website: <a href="http://www.queluz.com.br/pt/disclaimer">http://www.queluz.com.br/pt/disclaimer</a>
<b>Gestora Imobiliária do Fundo:</b>	<b>VECTOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.</b> Av. Brig. Faria Lima, 2369 Cj. 1507, Jd Paulistano São Paulo – SP CNPJ/MF nº 07.806.377/0001-81 Telefone: (11) 3586-8119 At.: Sr Francisco Eduardo Carballido Mendes E-mail: <a href="mailto:francisco.carballido@vectorinvest.com.br">francisco.carballido@vectorinvest.com.br</a> Website: <a href="http://www.vectorinvestimentos.com.br/">http://www.vectorinvestimentos.com.br/</a>
<b>Coordenador Líder:</b>	<b>PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itam Bibi São Paulo – SP CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54 Telefone: (11) 2172-2600 Claudio Henrique Sangar E-mail: <a href="mailto:csangar@planner.com.br">csangar@planner.com.br</a> Website: <a href="http://www.planner.com.br/">http://www.planner.com.br/</a>
<b>Custódia, Controladoria e Liquidação de Ativos:</b>	<b>BANCO BRADESCO S.A.</b> Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12 Telefone: (11) 3684-8702 At. Sr.: Carla Velozo E-mail: <a href="mailto:4010.carla@bradesco.com.br">4010.carla@bradesco.com.br</a> Website: <a href="http://bemdtvm.bradesco/bemdtvm/index.aspx">http://bemdtvm.bradesco/bemdtvm/index.aspx</a>

<p><b>Assessoria Jurídica</b></p>	<p><b>BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA, RODRIGUES ADVOGADOS</b></p> <p>Rua Joaquim Floriano, 100 – 16º andar São Paulo – SP</p> <p>Av. Rio Branco, 110 – 39º e 40º andares Rio de Janeiro – RJ</p> <p>Telefone: (11) 2198-2800</p> <p>Att. Sr. Matheus Corredato Rossi</p> <p>E-mail: <a href="mailto:mrossi@bocater.com.br">mrossi@bocater.com.br</a></p> <p>Website: <a href="http://www.bocater.com.br">www.bocater.com.br</a></p>
<p><b>Auditoria:</b></p>	<p><b>KPMG AUDITORES INDEPENDENTES</b></p> <p>Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 7º Andar, Torre A São Paulo/SP</p> <p>CNPJ/MF nº 57.755.217/0001-29</p> <p>Telefone: (11) 3736-1000</p> <p>At.: Sr. Ishiba, Willian H</p> <p>E-mail: <a href="mailto:wishiba@kpmg.com.br">wishiba@kpmg.com.br</a></p> <p>Website: <a href="https://home.kpmg.com/br/pt/home.html">https://home.kpmg.com/br/pt/home.html</a></p>

## 7. PUBLICIDADE

As divulgações relativas à Oferta, inclusive este aviso, o Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento da Oferta, bem como qualquer outro anúncio relacionado a ela serão realizadas através das páginas da rede mundial de computadores indicadas no item 5 acima, e poderão ser disseminadas, também, por meio de aviso resumido publicado no jornal Valor Econômico, no qual serão indicados os sites onde os investidores poderão obter as informações detalhadas e completas, por meio de hyperlink, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

## 8. AVISOS LEGAIS

**O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

**AS INFORMAÇÕES INCLUÍDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E ALTERAÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ OPORTUNAMENTE À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS REFERIDOS NO ITEM 6 ACIMA.**

**O PEDIDO DE REGISTRO DA PRESENTE OFERTA FOI PROTOCOLIZADO NA CVM EM 17 DE OUTUBRO DE 2016.**

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E COM O REGULAMENTO DO FUNDO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DAS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

**FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, INCLUSIVE NA QUALIDADE DE COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.**

**AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA UM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS NO FUNDO E PARA O INVESTIDOR.**

**A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**

**O FUNDO PODERÁ SOFRER PREJUÍZOS QUE RESULTARÃO PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARREJAR PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO, CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 25, INCISO II, ALÍNEA D, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 555, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2014, CONFORME ALTERADA.**

“Este Aviso foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, bem como das normas emanadas da CVM. A autorização para funcionamento e/ou venda das cotas deste Fundo não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador ou das demais instituições prestadoras de serviços.”

**Coordenador Líder e  
Administradora**



**Gestora  
Imobiliária**



**Gestora  
Financeira**



**Assessor Legal**

