

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

(CNPJ/MF nº 23.740.595/0001-17)

PERFIL DO FUNDO (03/01/2020)

| | |
|--|--|
| Código de Negociação | VSHO11 |
| Local de Atendimento aos Cotistas | Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo |
| Data da Constituição do Fundo | 05/11/2015 |
| Quantidade de cotas inicialmente emitidas | 2160000 |
| Data do registro na CVM | 17/07/2018 |

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Código ISIN | 8TNUZS.00468.SF.076 |
| Jornal para publicações legais | NA |
| Patrimônio Inicial (R\$) | R\$ 216.000.000,00 |
| Valor inicial da cota (R\$) | 100,00 |
| Código CVM | 0318029 |

| |
|--|
| Administrador |
| Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda. CNPJ/MF nº. 03.384.738/0001-98 Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e-mail: vwmprodutosestruturados@bv.com.br (telefone/fax): (11) 5171-5017 |

| |
|--|
| Diretor Responsável |
| Alcindo Costa Canto Neto Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e.mail: alcindo.canto@bv.com.br telefone/fax: (11) 5171-1777 |

| |
|--|
| Características do Fundo |
| O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, dividido em cotas, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio ("Cotas"), é regido pelo presente Regulamento, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, e é destinado a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que tenham interesse em investimentos de longo prazo em ativos imobiliários. Não há limitação no público alvo do Fundo. |
| Objetivo e Política de Investimento do Fundo |
| O objetivo do FUNDO é proporcionar aos Cotistas rentabilidade ao seu investimento, por meio da aquisição parcial ou total de imóveis, direito reais sobre imóveis, incluindo ações, cotas de sociedades de propósito específico ou cotas de fundos de investimento imobiliários, cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas pela Instrução CVM nº 472, com a finalidade da exploração comercial de empreendimentos imobiliários relacionados a shopping centers e atividades correlatas, tais como, strip malls, outlets ou power centers ("Ativos Alvo"). O ADMINISTRADOR poderá alocar até 100% (cem por cento) do patrimônio do fundo em um único Ativo Alvo ou em um ou mais Ativos Alvo de um único |

emissor. O investimento em Ativos Financeiros (conforme definido a seguir) que sejam valores mobiliários nos termos da regulamentação em vigor deverá observar os limites de concentração previstos na Instrução CVM nº 555 de 17 de dezembro de 2014. O ADMINISTRADOR poderá adquirir Ativos Alvo gravados com ônus reais, sendo O ADMINISTRADOR poderá investir em Ativos Alvo localizados no Brasil, sem concentração em determinada região. vedado, contudo, a constituição de novos ônus sobre tais ativos. As disponibilidades financeiras do FUNDO que temporariamente não estiverem aplicadas em Ativos Alvo serão aplicadas em (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) títulos públicos de emissão do Banco Central; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; (iv) fundos de investimento classificados como referenciados ou de renda fixa; (v) depósitos financeiros, de acordo com as limitações legais em vigor; (vi) outros ativos financeiros de origem imobiliária permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII, conforme designados na Instrução CVM nº 472 ("Ativos Financeiros" e, em conjunto com Ativos Alvo, simplesmente "Ativos"). O FUNDO poderá ainda investir em quaisquer Ativos sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pelo ADMINISTRADOR, conforme permitido pela legislação vigente.

Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão do ADMINISTRADOR e observada a política de investimento definida neste Regulamento, com o objetivo de proporcionar ao Cotista rentabilidade sobre o investimento realizado. A administração e gestão da carteira do FUNDO se processarão em atendimento aos objetivos do FUNDO, nos termos do artigo 3º, e observará a seguinte política de investimento: O FUNDO terá por política básica adquirir os Ativos Alvo, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da locação dos Ativos Alvo; disponibilidades financeiras do FUNDO que não estejam aplicadas nos "Ativos Alvo", nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos Ativos Financeiros.

O objeto e a política de investimentos do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de Assembleia Geral. Fica estabelecido que o objetivo definido neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo ADMINISTRADOR. A carteira do FUNDO será composta por qualquer dos ativos elencados no artigo 3º deste Regulamento, observadas as condições abaixo. É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA. Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do FUNDO poderão, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, observado o disposto no Artigo 25 deste Regulamento.

O processo de análise e seleção dos ativos componentes do FUNDO é executado, periodicamente pelo ADMINISTRADOR, levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos "Ativos-Alvo" potenciais do FUNDO. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do FUNDO em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos "Ativos-Alvo" e/ou de seus emissores por Agência de Classificação de Risco, e/ou apresentação de Rating. Não obstante o emprego de diligência, da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância pelo ADMINISTRADOR da política de investimento prevista neste Regulamento e das disposições legais aplicáveis, poderá haver perda do capital investido pelos condôminos.

Da Política de Distribuição de Resultados

O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O lucro auferido no semestre poderá ser antecipado e distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do FUNDO.

Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pelo ADMINISTRADOR do FUNDO.