

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim LCI Banks Top

CNPJ/MF Nº 19.958.838/0001-10

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA. ("Administrador"), comunica o início da 1ª distribuição para subscrição pública de até 500.000 (quinhentas mil) cotas, divididas em 24 (vinte e quatro) séries, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo ("Cotas"), com valor unitário de referência para a emissão de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada quota, no montante total de até

R\$ 500.000.000,00
(quinhentos milhões de reais)

A distribuição das Cotas do Fundo foi registrada na CVM em 22 de julho de 2014 sob número CVM/SER/RFI/2014/010 e se encerra na data da disponibilização do Anúncio de Encerramento na página da internet do Administrador e CVM.

1. Informações sobre o Emissor:

O Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim LCI Banks Top ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O Fundo foi constituído pelo Administrador em 17/03/2014, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da ICVM 472/08, por deliberação da Administradora, mediante Instrumento Particular de Constituição registrado em 17/03/2014, é inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.958.838/0001-10 com seu regulamento devidamente arquivado no 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, sob o nº 1.345.680 e suas posteriores

alterações, realizadas em 27/03/2014, 31/03/2014, 15/05/2014, 03/06/2014, 26/06/2014, 02/07/2014 e 14/07/2014, que aprovaram a alteração de seu Regulamento e a emissão das Cotas pelo Fundo, foram registradas, sob os nºs. 1.346.870, 1.347.290, 1.352.541, 1.354.379, 1.356.361, 1.356.748 e 1.357.450 em 27/03/14, 01/04/2014, 15/05/2014, 04/06/2014, 27/06/2014, 02/07/2014 e 14/07/2014, respectivamente ("Regulamento").

2. Principais Características do Fundo:

2.1. Forma de Constituição

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitidos resgates de cotas, a não ser por ocasião da amortização integral das cotas do Fundo ou de sua liquidação.

2.2. Prazo

O Fundo terá prazo de duração de 04 (quatro) anos.

2.3. Público-Alvo

O investimento no Fundo se destina exclusivamente a investidores qualificados (conforme definido na Instrução CVM nº 409/04) que certifiquem possuir capacidade financeira para tolerar a volatilidade e o risco inerente a um investimento no Fundo. A aplicação mínima no Fundo por cotista, será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

2.3.1. Inadequações da Oferta

A Oferta não é adequada para investidores que não se enquadrem no Público Alvo. A Oferta também não é adequada aos investidores que necessitem de ampla liquidez para seus títulos, uma vez que o mercado secundário brasileiro para negociação de quotas de fundos de investimento imobiliário é restrito.

2.4. Cotas

As Cotas não poderão ser resgatadas. A propriedade das Cotas não garante aos cotistas do Fundo o exercício quaisquer direitos de propriedade sobre os empreendimentos imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo.

As Cotas garantirão aos seus titulares o direito de receber as distribuições de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, apuradas em balanço com periodicidade semestral, no mínimo, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, por meio da negociação em mercado de balcão organizado.

As Cotas somente serão admitidas à negociação por meio da CETIP.

3. Características da Emissão / Oferta:

Administrador e Gestor: Votorantim Asset Management DTVM Ltda.
Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar
Cidade: São Paulo – SP
CNPJ/MF sob o n.º 03.384.738/0001-98

Diretor Responsável: Sandra Cristina Orlandi Petrovsky

Número de Cotas a serem emitidas: 500.000 (quinhentas mil) cotas, em 24 (vinte e quatro) séries.

As 24 (vinte e quatro) séries diferem-se exclusivamente quanto às datas de integralização

das cotas subscritas, estabelecidas em Boletim de Subscrição a ser assinado pelos subscritores e descritas no item "Integralização das Cotas" abaixo.

Valor de Referência das Cotas a serem emitidas em cada uma das vinte e quatro séries:

O valor unitário das cotas, para fins de referência para a emissão, será de R\$ 1.000,00 (um mil reais), para cada uma das vinte e quatro séries, sem prejuízo de que o efetivo valor unitário de subscrição das Cotas será fixado na data de integralização das referidas cotas, e corresponderá ao valor patrimonial unitário das Cotas do Fundo na data da efetiva integralização, de acordo com cada uma das séries subscritas.

Quantidade de Cotas emitidas:

A quantidade de cotas a serem distribuídas poderá, a critério do administrador, e sem a necessidade de novo pedido ou modificação dos termos da Oferta, ser aumentada até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) o número de cotas inicialmente emitidas.

O valor mínimo a ser colocado será de 5.000 (cinco mil) cotas, ou seja, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Valor da Emissão:

Até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)

Integralização das Cotas:

As cotas da Série I serão integralizadas em 01 de agosto de 2014; as cotas da Série II serão integralizadas em 08 de agosto de 2014; as cotas da Série III serão integralizadas em 15 de agosto de 2014; as cotas da Série IV serão integralizadas em 22 de agosto de 2014; as cotas da Série V serão

integralizadas em 29 de agosto de 2014; as cotas da Série VI serão integralizadas em 05 de setembro de 2014; as cotas da Série VII serão integralizadas em 12 de setembro de 2014; as cotas da Série VIII serão integralizadas em 19 de setembro de 2014; as cotas da Série IX serão integralizadas em 26 de setembro de 2014; as cotas da Série X serão integralizadas em 03 de outubro de 2014; as cotas da Série XI serão integralizadas em 10 de outubro de 2014; as cotas da Série XII serão integralizadas em 17 de outubro de 2014; as cotas da Série XIII serão integralizadas em 24 de outubro de 2014; as cotas da Série XIV serão integralizadas em 31 de outubro de 2014; as cotas da Série XV serão integralizadas em 07 de novembro de 2014; as cotas da Série XVI serão integralizadas em 14 de novembro de 2014; as cotas da Série XVII serão integralizadas em 21 de novembro de 2014; as cotas da Série XVIII serão integralizadas em 28 de novembro de 2014; as cotas da Série XIX serão integralizadas em 05 de dezembro de 2014; as cotas da Série XX serão integralizadas em 12 de dezembro de 2014; as cotas da Série XXI serão integralizadas em 19 de dezembro de 2014; as cotas da Série XXII serão integralizadas em 26 de dezembro de 2014; as cotas da Série XXIII serão integralizadas em 02 de janeiro de 2015 e as cotas da Série XXIV serão integralizadas em 09 de janeiro de 2015.

Forma de colocação:

Pública

Tipo de distribuição:

Primária no mercado de balcão

<u>Circulação:</u>	As Cotas serão registradas para negociação na CETIP
<u>Instituição Custodiante:</u>	Banco Votorantim S.A.
<u>Auditor Independente:</u>	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes
<u>Instituição líder da Oferta:</u>	Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
<u>Instituição escrituradora do Fundo:</u>	Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
<u>Data do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo aprovando a emissão de cotas:</u>	31/03/2014 (ata registrada no 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, sob o nº 1.347.290, em 01/04/2014)

4. Objetivo e Política de Investimento (artigo 5 do Regulamento do Fundo):

O Fundo tem por objetivo realizar investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos ("Ativos-Alvo") permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários – FII.

O Fundo observará a seguinte política de investimento:

- a. O FUNDO terá por política básica realizar investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos "Ativos-Alvo";

- b. Além dos “Ativos-Alvo” a serem adquiridos por ocasião da primeira emissão de cotas, o FUNDO deverá adquirir, com os recursos das integralizações das cotas objeto de novas emissões, outros ativos para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes do Regulamento e na regulamentação aplicável;
- c. As aquisições de “Ativos-Alvo” deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pelo ADMINISTRADOR e/ou por consultor contratado pelo FUNDO para esta finalidade, e aprovadas pelo Comitê de Investimento do Fundo;
- d. O FUNDO poderá adquirir para integrar a sua carteira de investimentos, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, “Ativos-Alvo” que sejam de propriedade de outros fundos geridos e administrados pelo ADMINISTRADOR, desde que tais ativos sejam negociados em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado e observem os critérios de precificação de mercado, conforme regulação e autorregulação aplicáveis.
- e. O FUNDO poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente;
- f. As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas nos “Ativos-Alvo”, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM;
- g. Caso o gestor do fundo entenda que não existam “Ativos-Alvo” disponíveis para compra, em um dado momento de mercado, o ADMINISTRADOR a seu exclusivo

critério, estará apto a suspender temporariamente a subscrição e integralização de cotas do FUNDO, sendo responsabilidade do ADMINISTRADOR, nesses casos, reapresentar aos cotistas novo cronograma de emissão, em Assembléia Geral de cotistas convocada para esse fim. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

5. Taxa de Administração, Performance, Ingresso ou Saída

O Administrador, conforme estabelecido no artigo 31 do Regulamento do Fundo, receberá por seus serviços taxa de administração, conforme discriminados a seguir:

(i) Taxa de Administração Fixa: O Administrador receberá, pelos serviços de administração, gestão e escrituração do Fundo, a remuneração anual fixa de 0,50% a.a. (zero vírgula cinquenta por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, que será provisionada diariamente e cobrada mensalmente do FUNDO no último dia útil de cada mês.

(ii) Não serão cobradas taxas de performance, ingresso e de saída do Fundo.

6. Regime de Colocação das Cotas:

O Administrador realizará a distribuição das Cotas em regime de melhores esforços de distribuição, no valor total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

7. Negociação de Cotas:

As cotas do Fundo serão registradas para negociação na CETIP S.A. – Mercados Organizados.

8. Data de Início e Procedimentos da Distribuição:

A colocação e subscrição das cotas somente terá início após: (i) o registro da oferta pública da 1ª emissão de cotas do Fundo na CVM e (ii) a publicação do Anúncio de Início de Distribuição.

A subscrição das cotas deverá ser efetuada no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data em que for publicado o Anúncio de Início da Distribuição.

O Cotista que desejar investir no Fundo, assinará o Boletim de Subscrição junto ao Administrador, contendo as seguintes informações:

- a) nome e qualificação do quotista;
- b) número de cotas subscritas do Fundo;
- c) preço e condições para integralização do preço de subscrição; e
- d) declaração de ciência e adesão aos termos constantes do Regulamento do Fundo.

O cotista, quando da assinatura do Boletim de Subscrição, poderá, a seu critério, condicionar a sua adesão à oferta à distribuição da totalidade das cotas ofertadas ou de uma proporção ou quantidade mínima das cotas originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo Fundo.

As contribuições com relação ao valor das cotas do Fundo deverão ser feitas em moeda corrente nacional, até às 15:00 (quinze) horas (horário de São Paulo) na data de vencimento, por meio de transferência eletrônica à conta corrente do Fundo.

A data de início da distribuição pública é 15 de outubro de 2014.

9. Cancelamento, Suspensão, Revogação e Modificação da Oferta:

A Oferta poderá ser suspensa ou cancelada pela CVM, a qualquer tempo, nos

seguintes casos:

I - se estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro da Oferta; ou

II – se for considerada ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro.

A eventual suspensão ou cancelamento da Oferta, bem como quaisquer outras informações ou avisos a ela relativos, serão divulgados ao mercado imediatamente após a sua ocorrência, no site do Administrador: www.vam.com.br.

Na hipótese de suspensão da Oferta, os investidores poderão revogar a declaração de aceitação em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da respectiva comunicação informando sobre a suspensão da Oferta.

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição pública das Cotas do Fundo, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, o Administrador poderá solicitar à CVM modificação ou revogação da Oferta.

A revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação e subscrição anteriores ou posteriores.

Na hipótese de modificação da Oferta, esta será divulgada imediatamente através dos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser diretamente comunicados pelo Administrador a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, sendo presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio, sendo certo que o Administrador deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o

manifestante está ciente de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

10. Registro de Funcionamento na CVM:

O registro de funcionamento do Fundo será concedido pela CVM após o encerramento desta oferta, nos termos do Artigo 5º da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008.

11. Regulamento, Informações Adicionais, Comunicações e Atendimento ao Cotista:

Informações complementares poderão ser solicitadas pelos cotistas junto ao Administrador ou na CVM, assim como via do Regulamento do Fundo poderão ser obtidas no site do Administrador www.vam.com.br, no menu acesso rápido "Nossos Fundos de Investimento" em seguida clicar no menu "Fundos Estruturados" e em seguida clicar no link contendo a denominação do Fundo ou na CVM (www.cvm.com.br - no menu "Acesso Rápido" clicar no link "Fundos de Investimento", na página seguinte digitar no primeiro campo "Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim LCI Banks Top", em seguida clicar no link contendo a denominação do Fundo e logo após no link "Documentos Eventuais", em seguida clicar no link "Exemplar de Regulamento").

As comunicações a respeito do Fundo poderão ser divulgadas pelo Administrador em seu site (www.vam.com.br, no menu acesso rápido "Nossos Fundos de Investimento" em seguida clicar no menu "Fundos Estruturados" e em seguida clicar no link contendo a denominação do Fundo) e/ou no jornal Valor Econômico, conforme aplicável.

12. Avisos Importantes:

Os termos utilizados em iniciais maiúsculas neste Anúncio, que não foram ora definidos, têm os mesmos significados que lhes foram atribuídos no Regulamento do

Fundo.

“O registro da presente distribuição não implica, por parte da Comissão de Valores Mobiliários, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as cotas a serem distribuídas.”

“O Fundo não conta com garantia do Administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.”

“É recomendada a leitura cuidadosa das cláusulas relativas à política de investimento do Fundo, bem como as disposições do Regulamento do Fundo de investimento, inclusive os Fatores de Riscos, nos termos do artigo 7 do Regulamento do Fundo, pelo investidor ao aplicar seus recursos.”

“As informações deste Anúncio estão em conformidade com o Regulamento do Fundo, mas não o substitui, sendo recomendável a leitura cuidadosa do Regulamento antes de aplicar seus recursos.”

13. Cronograma Estimativo da Oferta:

Eventos	Data Prevista (1)
1. Pedido de Registro da Oferta junto à CVM	07/04/2014
2. Concessão do Registro da Oferta pela CVM	22/07/2014
3. Publicação de Anúncio de Início	14/10/2014
4. Data da Primeira Liquidação Financeira	01/08/2014
5. Data da Segunda Liquidação Financeira	08/08/2014
6. Data da Terceira Liquidação Financeira	15/08/2014
7. Data da Quarta Liquidação Financeira	22/08/2014
8. Data da Quinta Liquidação Financeira	29/08/2014
9. Data da Sexta Liquidação Financeira	05/09/2014
10. Data da Sétima Liquidação Financeira	12/09/2014
11. Data da Oitava Liquidação Financeira	19/09/2014

12. Data da Nona Liquidação Financeira	26/09/2014
13. Data da Décima Liquidação Financeira	03/10/2014
14. Data da Décima Primeira Liquidação Financeira	10/10/2014
15. Data da Décima Segunda Liquidação Financeira	17/10/2014
16. Data da Décima Terceira Liquidação Financeira	24/10/2014
17. Data da Décima Quarta Liquidação Financeira	31/10/2014
18. Data da Décima Quinta Liquidação Financeira	07/11/2014
19. Data da Décima Sexta Liquidação Financeira	14/11/2014
20. Data da Décima Sétima Liquidação Financeira	21/11/2014
21. Data da Décima Oitava Liquidação Financeira	28/11/2014
22. Data da Décima Nona Liquidação Financeira	05/12/2014
23. Data da Vigésima Liquidação Financeira	12/12/2014
24. Data da Vigésima Primeira Liquidação Financeira	19/12/2014
25. Data da Vigésima Segunda Liquidação Financeira	26/12/2014
26. Data da Vigésima Terceira Liquidação Financeira	02/01/2015
27. Data da Vigésima Quarta Liquidação Financeira	09/01/2015
28. Publicação do Anúncio de Encerramento	12/01/2015
29. Início de Negociação das Cotas	13/01/2015
30. Data da Amortização Total das Cotas	01/08/2018

(1) *Todas as datas previstas estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Ofertante ou de acordo com os regulamentos da CVM e da CETIP. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.*

Data deste Anúncio de Início: 15 de outubro de 2014.