

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DO

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim LCI Banks

CNPJ/MF Nº 19.805.989/0001-39

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA. ("Administrador"), comunica o início da 2ª 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 19 de janeiro de 2015 sob número CVM/SER/RFI/2015/001 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 ("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 21/02/2014, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da ICVM 472/08, por deliberação da Administradora, mediante Instrumento Particular de Constituição registrado em 21/02/2014, é inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.805.989/0001-39 com seu regulamento devidamente arquivado no 9º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, sob o nº 1.208.3172 e suas posteriores

alterações, realizadas em 06/03/2014, 12/03/2014, 17/03/2014, 18/03/2014, 28/04/2014, 15/05/2014, 07/07/2014, 15/07/2014, 14/08/2014, 11/09/2014, 04/12/2014 e 16/12/2014, que aprovaram a alteração de seu Regulamento e a emissão das Cotas pelo Fundo, foram registradas, sob os nºs. 1.209.330, 1.209.719, 1.210.141, 1.210.566, 1.214.561, 1.216.584, 1.223.018, 1.223.370, 1.225.967, 1.228.078, 1.234.023 e 1.234.729 em 07/03/2014, 12/03/2014, 17/03/2014, 20/03/2014, 28/04/2014, 15/05/2014, 08/07/2014, 15/07/2014, 14/08/2014, 11/09/2014, 04/12/2014 e 16/12/2014, respectivamente ("Regulamento").

A primeira emissão de cotas do Fundo ocorreu por deliberação do Administrador datada de 17/03/2014, devidamente registrada em 17/03/2014, sob o nº 1.210.141 no 9º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, no montante de 500.000 (quinhentas mil) cotas, as cotas objeto da oferta pública foram subscritas parcialmente, no total de 203.896,399670 cotas, e foram distribuídas em oferta pública registrada na CVM em 03/06/2014 sob o nº CVM/SER/RFI/2014/008 e sua modificação foi aprovada em 19/09/2014 sob o nº CVM-RJ-2014-7479, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 no período de 15/10/2014 a 24/11/2014, tendo sido as cotas subscritas parcialmente por 83 (oitenta e três) subscritores, no valor total de R\$ 203.896.399,67 (duzentos e três milhões, oitocentos e noventa e seis mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta e sete centavos), sendo as cotas não subscritas foram canceladas mediante resumo de colocação constante no anúncio de encerramento.

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, contado da primeira emissão de Cotas, qual seja o dia 07 de novembro de 2014, podendo este prazo ser prorrogado, por no máximo dois períodos de 1 (um) ano cada, mediante aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas.

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 e que possuam, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para aplicações iniciais.

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 em até 35% (trinta e cinco por cento), sendo 20% (vinte por cento) referente ao lote complementar e 15% (quinze por cento) referente a lote suplementar, nos termos do Art. 14, § 2º e Art. 24 da Instrução CVM n.º 400 de 29 de dezembro de 2003 ("ICVM 400"), respectivamente.

O valor mínimo a ser colocado será de 5.000 (cinco mil) cotas, ou seja, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), consoante o disposto no Artigo 16, Parágrafos Quinto e Sexto do Regulamento do Fundo, sendo que na hipótese de não colocação do valor mínimo acima descrito, o Administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo.

Valor da Emissão:

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

Integralização das Cotas:

As cotas da Série I serão integralizadas em 12 de dezembro de 2014; as cotas da Série II serão integralizadas em 26 de dezembro de 2014; as cotas da Série III serão integralizadas em 02 de

janeiro de 2015; as cotas da Série IV serão integralizadas em 09 de janeiro de 2015; as cotas da Série V serão integralizadas em 16 de janeiro de 2015;* as cotas da Série VI serão integralizadas em 23 de janeiro de 2015; as cotas da Série VII serão integralizadas em 30 de janeiro de 2015; as cotas da Série VIII serão integralizadas em 06 de fevereiro de 2015; as cotas da Série IX serão integralizadas em 13 de fevereiro de 2015; as cotas da Série X serão integralizadas em 20 de fevereiro de 2015; as cotas da Série XI serão integralizadas em 27 de fevereiro de 2015; as cotas da Série XII serão integralizadas em 06 de março de 2015; as cotas da Série XIII serão integralizadas em 13 de março de 2015; as cotas da Série XIV serão integralizadas em 20 de março de 2015; as cotas da Série XV serão integralizadas em 27 de março de 2015; as cotas da Série XVI serão integralizadas em 02 de abril de 2015; as cotas da Série XVII serão integralizadas em 10 de abril de 2015; as cotas da Série XVIII serão integralizadas em 17 de abril de 2015; as cotas da Série XIX serão integralizadas em 24 de abril de 2015; as cotas da Série XX serão integralizadas em 30 de abril de 2015; as cotas da Série XXI serão integralizadas em 08 de maio de 2015; as cotas da Série XXII serão integralizadas em 15 de maio de 2015; as cotas da Série XXIII serão integralizadas em 22 de maio de 2015 e as cotas da Série XXIV serão integralizadas em 29 de maio de 2015.

*As séries com data de integralização anterior à data de publicação deste Anúncio de Início serão

canceladas, sem prejuízo ou alteração das demais condições desta oferta e da integralização das séries subsequentes.

<u>Forma de colocação:</u>	Pública
<u>Tipo de distribuição:</u>	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>	04 de dezembro de 2014 e 02 de janeiro de 2015 (atas de assembleia geral de cotistas registradas no 9º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, sob o nº 1.234.023, e 1.235.443 em 04/12/2014 e 02/01/2015, respectivamente)
--	---

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 Letras de Crédito Imobiliário ou Letras Hipotecárias, 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 deste Regulamento e na regulamentação aplicável;

c. O FUNDO poderá adquirir para integrar a sua carteira de investimentos, cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda. para atendimento de suas necessidades de liquidez, respeitando os limites da legislação e do Regulamento;

d. O FUNDO poderá adquirir ou vender para integrar a sua carteira de investimentos Letras de Crédito Imobiliário e Letras Hipotecárias, 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 respeitando os limites da legislação e do Regulamento;

e. 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.

f. O FUNDO poderá alienar, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, os

“Ativos-Alvo” integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus Cotistas ou a terceiros interessados, inclusive para outros fundos geridos e administrados pelo ADMINISTRADOR, para sua carteira própria, e para empresas coligadas, observando-se o disposto neste Regulamento;

g. As disponibilidades financeiras do FUNDO que não estejam aplicadas nos “Ativos-Alvo”, nos termos deste 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;

h. 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 Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim.

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 e gestão do Fundo, a remuneração anual fixa de 0,10% a.a. (zero vírgula dez 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), ficando vedada a subscrição de cotas por pessoas vinculadas em caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM n.º 400/03.

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 2ª 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.

Fica vedada a subscrição de cotas por pessoas vinculadas em caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM n.º 400/03.

A data de início da distribuição pública é 20 de janeiro 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 foi concedido pela CVM em 24 de novembro de 2014, sob o Código CVM nº 335-2.

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

Informações complementares poderão ser solicitados 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.gov.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", 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), site da CVM (www.cvm.gov.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", em seguida clicar no link contendo a denominação do Fundo e logo após no link "Documentos Eventuais") e site da CETIP S.A. - Mercados Organizados (www.cetip.com.br - clicar no menu "Comunicados e Documentos"; no quadro "Documentos" clicar no link "Fatos Relevantes" e/ou "Publicação de Ofertas Públicas" e, na página seguinte, em ambos os casos, digitar no campo de busca "Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim LCI Banks").

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	05/12/2014
2. Cumprimento de Exigências	05/01/2015
3. Concessão do Registro da Oferta pela CVM	19/01/2015
4. Publicação de Anúncio de Início	20/01/2015
5. Data da Primeira Liquidação Financeira	23/01/2015
6. Data da Segunda Liquidação Financeira	30/01/2015
7. Data da Terceira Liquidação Financeira	06/02/2015
8. Data da Quarta Liquidação Financeira	13/02/2015
9. Data da Quinta Liquidação Financeira	20/02/2015
10. Data da Sexta Liquidação Financeira	27/02/2015
11. Data da Sétima Liquidação Financeira	06/03/2015
12. Data da Oitava Liquidação Financeira	13/03/2015
13. Data da Nona Liquidação Financeira	20/03/2015
14. Data da Décima Liquidação Financeira	27/03/2015
15. Data da Décima Primeira Liquidação Financeira	02/04/2015
16. Data da Décima Segunda Liquidação Financeira	10/04/2015
17. Data da Décima Terceira Liquidação Financeira	17/04/2015
18. Data da Décima Quarta Liquidação Financeira	24/04/2015
19. Data da Décima Quinta Liquidação Financeira	30/04/2015
20. Data da Décima Sexta Liquidação Financeira	08/05/2015
21. Data da Décima Sétima Liquidação Financeira	15/05/2015
22. Data da Décima Oitava Liquidação Financeira	22/05/2015
23. Data da Décima Nona Liquidação Financeira	29/05/2015

24. Data da Vigésima Liquidação Financeira	01/06/2015
25. Publicação do Anúncio de Encerramento	01/06/2015
26. Início de Negociação das Cotas	02/06/2015
27. Data da Amortização Total das Cotas	07/11/2018

(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: 20 de Janeiro de 2015.