

FI IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER

Continental Tower

CIDADE JARDIM
CONTINENTAL TOWER

Anúncio de Início da Primeira Distribuição Pública das Quotas da 1ª Série e das Quotas da 2ª Série do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER

CNPJ/MF nº 10.347.985/0001-80

Código ISIN: BRBBVJCT001

A Votorantim Asset Management DTVM Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, 7º andar, Torre A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.384.738/0001.98, na qualidade de instituição administradora e gestora ("Administradora"), em conjunto com o Banco Votorantim S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob nº 59.588.111/0001-03 ("Banco Votorantim") e com a BB Gestão de Recursos DTVM S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, 2º e 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.822.936/0001-69 ("BB DTVM"), na qualidade de coordenadores (em conjunto denominados "Coordenadores"), comunicam o início, nesta data, da distribuição pública (a "Oferta") de até 2.710.000 Quotas da 1ª Série (as "Quotas da 1ª Série") e de até 2.710.000 Quotas da 2ª Série (as "Quotas da 2ª Série") e, em conjunto com as Quotas da 1ª Série, as "Quotas" de emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER (o "Fundo"). A emissão das Quotas da 1ª Série será de até R\$271.000.000,00 e a emissão das Quotas da 2ª Série será de até R\$40.650.000,00, podendo a Oferta chegar ao montante total de

R\$311.650.000,00

A Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM") concedeu o registro para distribuição pública das Quotas em 10 de dezembro de 2010, sob o nº CVM/SER/RFI/2010/029, de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

1 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

- Constituição**

O Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower foi constituído em 3 de setembro de 2008, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM 472, por deliberação da Administradora, é inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.347.985/0001-80, com seu regulamento devidamente arquivado no 9º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.039.687 e suas posteriores alterações, realizadas em 4 de outubro de 2010 e em 6 de outubro de 2010, que aprovaram a alteração da sua denominação social e a emissão das Quotas pelo Fundo, foram registradas sob os nºs: 1.039.651 e 1.097.054, em 5 de outubro de 2010 e 7 de outubro de 2010, respectivamente (o "Regulamento").
- Objetivo do Fundo**

O objetivo do Fundo é a aquisição, para exploração comercial, mediante arrendamento ou locação, de 25 unidades autônomas ("Unidades Autônomas") distribuídas entre o 1º e o 13º pavimentos do Edifício Torre Continental, do empreendimento denominado Cidade Jardim Corporate Center, localizado na Avenida Magalhães de Castro nº 12.000, ao lado do Shopping Cidade Jardim, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o qual se encontra atualmente em fase de construção, com data de entrega prevista para o mês de junho de 2012 ("Empreendimento").

A incorporadora e proprietária do terreno onde está sendo construído o Empreendimento é a JHSF Incorporações S.A. ("Incorporadora"), sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro nº 12.000, 3º andar - L5 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.345.215/0001-68. A Incorporadora contratou a Hochtief Brasil S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.037.537/0001-10, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha nº145, Santo Amaro, para construir o Empreendimento.
- Política de Investimento**

A política de investimento do Fundo que não estiver aplicada nas Unidades Autônomas e não for objeto de distribuição antecipada de resultados, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 33 do Regulamento, poderá ser aplicada em (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados; e/ou (ii) quotas de fundos de investimento que apliquem, majoritariamente, em títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

O Fundo poderá adquirir ativos de base imobiliária, tais como, Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, Letras de Créditos Imobiliários - LCI, ou fundos que apliquem nestes títulos, desde que aprovado pelo Comitê de Investimento.

O quadro abaixo indica de forma resumida os ativos que poderão integrar a carteira do Fundo e os seus respectivos percentuais de aplicação.

ATIVO/OPERAÇÃO	PERMITIDO (SIM/NÃO)	Mínimo aplicado em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO	Máximo aplicado em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO
ATIVOS DE BASE IMOBILIÁRIA			
Empreendimento descrito no Artigo 3º do Regulamento do Fundo.	SIM	0%	100%
TVM DE BASE IMOBILIÁRIA			
Certificados de Recebíveis Imobiliários	SIM	0%	100%
De Único Emissor ou de emissão da Administradora ou de empresas a ela ligadas.	SIM	0%	100%
Letras de Crédito Imobiliário	SIM	0%	40%
De emissão da Administradora ou de empresas a ela ligadas ou de emissão ou com co-obrigação de uma mesma instituição financeira (emissora), seus controladores, controlados, coligados ou com eles submetidos a controle comum.	SIM	0%	20%
Letras Hipotecárias	SIM	0%	40%
De emissão da Administradora ou de empresas a ela ligadas ou de emissão ou com co-obrigação de uma mesma instituição financeira (emissora), seus controladores, controlados, coligados ou com eles submetidos a controle comum.	SIM	0%	20%
Letras de Crédito Imobiliário + Letras Hipotecárias	SIM	0%	40%
TVM E OPERAÇÕES COMPROMISSADAS, DEPÓSITOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS			
Títulos públicos de renda fixa.	SIM	0%	100%
Títulos privados de renda fixa com classificação de risco equivalente ou superior a "AA" pela Standard & Poor's ou conforme relatório emitido pela área de risco de crédito da Gestora e de acordo com a tabela abaixo.	SIM	0%	100%
COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS			
Cotas de fundos de investimento e de fundos de investimentos em cotas de fundos de investimentos regulados pela Instrução CVM 409, e alterações posteriores.	SIM	0%	100%
RENDA VARIÁVEL			
Ações, bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidos à negociação no mercado à vista de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado.	NÃO	NA	NA

	Standard&Poors	Moody's	FitchRating	Votorantim - Rating Interno
Grau de investimento				
Baixo risco de crédito - Nível I	AAA	Aaa	AAA	A+
	AA+, AA	Aa1, Aa2	AA+, AA	A

- Prêmio de Locação**

A Incorporadora celebrará com a Administradora, em nome do Fundo, o "Instrumento Particular de Pagamento de Prêmio de Locação e Outras Avenças", por meio do qual se comprometerá a pagar ao Fundo, em benefício dos Quotistas, os valores estabelecidos no Artigo 5º do Regulamento, a partir da data do pagamento da primeira parcela do Preço de Aquisição Fixa e até a data que coincidir com o término do décimo oitavo mês contado da data da obtenção do "Habite-se" do Empreendimento.
- Prazo de Duração**

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.
- Taxa de Administração, Performance, Ingresso ou Saída**

O Fundo pagará uma taxa de administração, em valor equivalente a 1,0% (um por cento) ao ano, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), sobre o Patrimônio Líquido contábil do Fundo ("Taxa de Administração").

A Taxa de Administração será paga pelo Fundo mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Quotas do Fundo, e será rateada entre a Administradora, a Gestora e o Consultor Imobiliário da seguinte forma:

O Patrimônio Líquido do Fundo correspondente ao valor resultante da soma das disponibilidades do Fundo, mais o valor da carteira precificada obtido nos termos dos parágrafos terceiro e quarto do Artigo 47 do Regulamento, mais valores a receber, mais outros ativos, menos exigibilidades, menos outros passivos.

II CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DAS QUOTAS

- Quantidade de Quotas**

Serão emitidas até 2.710.000 Quotas da 1ª Série e até 2.710.000 Quotas da 2ª Série.
- Montante da Oferta**

A Oferta terá o montante de até R\$311.650.000,00.

- Valor Unitário de Emissão das Quotas**

O valor unitário de emissão das Quotas da 1ª Série é R\$110,00 na Data de Emissão (conforme definido abaixo).

O valor unitário de emissão das Quotas da 2ª Série será fixado na data de integralização das referidas quotas, e corresponderá ao valor unitário de fechamento das Quotas da 1ª Série na referida data, conforme divulgado pela Administradora.
- Volume da Distribuição**

Será de R\$311.650.000,00, no caso de distribuição total ("Volume Máximo"), e de, no mínimo, R\$166.002.626,68, com relação às Quotas da 1ª Série, e R\$24.900.394,00, com relação às Quotas da 2ª Série, perfazendo o montante de R\$190.903.020,68, no caso de distribuição parcial.
- Montante Mínimo de Distribuição**

Será admitida a distribuição parcial, sendo que a Oferta somente será mantida se for colocado o valor em Quotas equivalente a, no mínimo, R\$190.903.020,68 ("Montante Mínimo"). A Administradora poderá, a qualquer tempo, após distribuídas Quotas que representem, no mínimo, o Montante Mínimo, encerrar a Oferta e, nesse caso, cancelar as Quotas que não tiverem sido distribuídas até o momento do encerramento.
- Valor Mínimo de Investimento**

No ato de subscrição das Quotas, o valor mínimo de aplicação no Fundo será o equivalente a 100 Quotas da 1ª Série e 100 Quotas da 2ª Série.
- Data de Emissão**

A data de emissão é a data em que os recursos decorrentes da subscrição e integralização das Quotas da 1ª Série em moeda corrente nacional, são colocados pelos investidores à disposição do Fundo, nos termos do Artigo 24 do Regulamento, a qual deverá ser, necessariamente, um Dia Útil (a "Data de Emissão").
- Resgate das Quotas**

Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Quotas não poderão ser resgatadas antes de 180 dias contados da data de emissão.
- Data de Início de Distribuição Pública**

A Oferta terá início na presente data.
- Período de Distribuição das Quotas**

As Quotas serão distribuídas no prazo máximo de 180 dias contados da data de divulgação do presente anúncio de início de distribuição ("Anúncio de Início") no endereço eletrônico da Administradora (www.vam.com.br), localizado na rede mundial de computadores ("Período de Distribuição"), observado que:

(a) até 31 de dezembro de 2010, deverão estar subscritas Quotas que representem, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da quantidade total das Quotas, sob pena de, mediante solicitação da Incorporadora, ser cancelada a Oferta de distribuição pública;

(b) até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação no endereço eletrônico da Administradora, localizada na rede mundial de computadores (*world wide web*), do Anúncio de Início de Distribuição, deverão estar subscritas Quotas da 1ª Série que representem, no mínimo, R\$166.002.626,68 (cento e sessenta e seis milhões e dois mil e seiscentos e vinte e seis e seis e sessenta e seis centavos), que corresponde a 61,26% (sessenta e um inteiros e vinte e seis centésimos por cento) da totalidade das Quotas da 1ª Série ("Subscrição Mínima"), sob pena de, mediante solicitação da Incorporadora, ser cancelada a Oferta da subscrição das Quotas. Sendo que, em qualquer hipótese, o prazo estabelecido neste item não poderá ser superior a 190 (cento e noventa) dias contados da data de registro da Oferta perante a CVM; e

(c) a qualquer tempo, dentro do prazo de distribuição, caso sejam subscritas Quotas da 1ª Série que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da quantidade total das Quotas da 1ª Série, (i) a Incorporadora, diretamente ou por meio de qualquer sociedade da qual tenha controle direto ou indireto, ou ainda por meio de seus controladores diretos ou indiretos, poderá subscrever as Quotas da 1ª Série remanescentes e integrá-las por meio das Unidades Autônomas, desde que, neste caso, a Incorporadora, mediante solicitação da Incorporadora, solicitará à CVM imediatamente o registro de funcionamento do Fundo, ou (ii) a Administradora, mediante solicitação da Incorporadora, poderá cancelar a quantidade remanescente de Quotas da 1ª Série a serem distribuídas e solicitar à CVM imediatamente o registro de funcionamento do Fundo.

Caso, dentro do prazo de distribuição das Quotas da 1ª Série, a Subscrição Mínima seja atingida sem que tenham sido subscritas Quotas da 1ª Série que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da quantidade total das Quotas da 1ª Série, (i) a Incorporadora, diretamente ou por meio de qualquer sociedade da qual tenha controle direto ou indireto, ou ainda por meio de seus controladores diretos ou indiretos, poderá subscrever até 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas da 1ª Série e integrá-las por meio das Unidades Autônomas, sendo que, neste caso, a Administradora, mediante solicitação da Incorporadora, solicitará à CVM imediatamente o registro de funcionamento do Fundo, e/ou (ii) a Administradora, mediante solicitação da Incorporadora, solicitará à CVM a prorrogação da Oferta das Quotas da 1ª Série por um prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias. Não obstante o estabelecido neste item 1º o Administradora poderá, a qualquer tempo, desde que em comum acordo com a Incorporadora, solicitar à CVM a prorrogação da Oferta das Quotas da 1ª Série por um prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias.

A obtenção da Subscrição Mínima é condição necessária para o efetivo funcionamento do Fundo, cuja autorização será concedida pela CVM. Uma vez atingida a Subscrição Mínima, as Quotas da 1ª e da 2ª Série que não forem colocadas pelos Coordenadores até o encerramento do período de distribuição serão canceladas pela Administradora.

- Aplicação de Recursos pelo Fundo**

Os recursos obtidos com a Oferta serão destinados à aquisição das Unidades Autônomas do Empreendimento. Conforme o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("Compromisso de Compra e Venda"), celebrado entre o Fundo e a Incorporadora, o Fundo se comprometeu a pagar à Incorporadora, pela aquisição de todas as Unidades Autônomas, uma parcela fixa ("Preço de Aquisição Fixa") e uma parcela variável, a ser calculada com base no valor efetivo de locação das Unidades Autônomas, após a entrega do Empreendimento ("Prêmio") e, conjuntamente com o Preço de Aquisição Fixo, o "Preço de Aquisição".

A forma de cálculo e pagamento do Prêmio encontram-se detalhados no Artigo 4º e Anexo III do Regulamento. De acordo com o Artigo 4º e o Anexo III do Regulamento, o valor do Prêmio será apurado em até 18 (dezoito) meses contados da data da expedição do "Habite-se" do Empreendimento.

Os recursos oriundos das Quotas da 1ª Série serão destinados ao pagamento do Prêmio e das Quotas da 2ª Série serão destinados ao pagamento do Prêmio, caso devido, nos termos do artigo 4º e Anexo III do Regulamento.
- Subscrição das Quotas**

As Quotas serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro, por intermédio do Sistema de Distribuição de Ativos DDA da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA") e da CETIP - Balcão Organizado de Valores e Derivativos ("CETIP").

No subscreverem Quotas da 1ª Série, os investidores deverão necessariamente subscrever igual número de Quotas da 2ª Série, conforme os termos do Compromisso de Investimento e do Boletim de Subscrição a serem assinados por cada investidor.

As Quotas do Fundo serão colocadas pelos Coordenadores, em regime de melhores esforços, mediante procedimento diferenciado, com atendimento em ordem cronológica dos investidores que desejarem efetuar a subscrição de Quotas, por meio da elevação de Pedidos de Reserva (conforme abaixo definido).

Os investidores interessados em subscrever as Quotas deverão manifestar suas intenções de investimento mediante preenchimento de pedido ("Pedido de Reserva"), a ser efetivado junto à apenas um dos Coordenadores ou junto a outras instituições devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários que tenham aderido ao Contrato de Distribuição de Quotas do Fundo ("Instituições Participantes"), conforme o caso, a quem caberá, observados (a) o limite das Quotas emitidas e (b) o Valor Mínimo de Investimento e (c) o Público-Alvo, aceitá-las ou não. A subscrição de Quotas pelo investidor configura, para todos os fins de direito, sua expressão ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial (a) às disposições relativas à Política de Investimento, conforme descrita nos Artigos 33 e 34 do Regulamento; e (b) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Artigo 53 do Regulamento.

O recebimento das intenções de investimento dos investidores ocorrerá a partir de 18 de novembro de 2010 e se estenderá até a data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta pelo Fundo ("Período de Reserva").

Pessoas que sejam (a) controladores ou administradores da Administradora e/ou dos Coordenadores; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (d) os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) acima ("Pessoas Vinculadas") deverão efetuar seus pedidos de reserva de Quotas do Fundo dentro do Período de Reserva.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Quotas ofertadas, não será permitida a colocação perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

A comunicação por escrito a ser enviada pela Administradora imediatamente após a apuração dos termos e condições estipulados nos Pedidos de Reserva, especialmente no que diz respeito aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e sujeitos às restrições aplicáveis.

Encerrado o Período de Reserva, o Coordenador Líder consolidará as intenções de investimento dos investidores para subscrição das Quotas.

No ato de subscrição das Quotas, cada subscritor assinará o Compromisso de Investimento e o Boletim de Subscrição.

A condição de quotista caracteriza-se pela inscrição do nome do respectivo investidor no registro de quotistas do Fundo.

- Condições de Integralização das Quotas**

As Quotas da 1ª Série serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, nos termos do Boletim de Subscrição.

As Quotas da 2ª Série serão integralizadas em até 15 dias contados (i) da publicação no jornal Valor Econômico de simples comunicado ao mercado informando que ocorrerá uma chamada de capital para os titulares das Quotas da 2ª Série, ou (ii) do encerramento ao investidor, de acordo com o Artigo 56 da Instrução CVM 400, o Banco Votorantim e o coordenador líder da Oferta.

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 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 Oferta poderá ser cancelada pela Administradora, mediante solicitação da Incorporadora, caso: (a) até 31 de dezembro de 2010, não estejam subscritas Quotas da 1ª Série que representem, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da quantidade total das Quotas da 1ª Série; ou (b) até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação no endereço eletrônico da Administradora, localizada na rede mundial de computadores (*world wide web*), do Anúncio de Início de Distribuição, não estejam subscritas Quotas da 1ª Série que representem, no mínimo, R\$166.002.626,68 (cento e sessenta e seis milhões e dois mil e seiscentos e vinte e seis e seis e sessenta e seis centavos), que corresponde a 61,26% (sessenta e um inteiros e vinte e seis centésimos por cento) da totalidade das Quotas da 1ª Série.

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 jornal Valor Econômico.

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. Nesse caso, na hipótese de terem efetuado depósito para subscrição das Quotas por solicitação dos Coordenadores, terão direito à restituição integral dos recursos eventualmente depositados pelos investidores para a subscrição das Quotas ("Restituição"): (i) todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (ii) os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão.

A Restituição pelo Fundo, se aplicável, estará disponível aos investidores que eventualmente tenham efetuado depósito para subscrição das Quotas por solicitação dos Coordenadores, em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação informando o cancelamento da Oferta ou da data de recebimento pelo Fundo da revogação da declaração de aceitação, na hipótese de suspensão da Oferta, e será realizada mediante depósito pelo Fundo na conta corrente a ser indicada pelo investidor. Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição pública das Quotas do Fundo, ou que o fundamentar, acarretando aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, a Administradora e os Coordenadores poderão solicitar à CVM modificação ou revogação da Oferta. A revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo o valor dado pelos investidores nas Quotas do Fundo ser restituído integralmente aos investidores. 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 pelos Coordenadores 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 os Coordenadores deverão 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.

Na hipótese de (a) revogação da Oferta ou (b) revogação, pelos investidores, de sua aceitação, em função de modificação das condições da Oferta, os recursos eventualmente depositados por investidores, por solicitação dos Coordenadores, com relação à subscrição e integralização das Quotas do Fundo deverão ser devolvidos aos respectivos depositantes no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ficando desde já estabelecido que esses recursos serão devolvidos sem adição de juros ou correção monetária, bem como com dedução de encargos ou tributos, de qualquer natureza, nos valores dados pelos investidores para subscrição e integralização das Quotas do Fundo na hipótese de revogação de sua aceitação. Neste caso, o Fundo não poderá fornecer qualquer quitação aos Coordenadores referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes às Quotas do Fundo subscritas.

- Negociação**

As Quotas do Fundo serão registradas para negociação na BM&FBOVESPA, por meio do MEGABOLSA. As Quotas não poderão ser negociadas nos referidos mercados após serem integralizadas.
- Público-Alvo**

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas, assim definidos pelas normas em vigor expedidas pela CVM, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos quotistas.
- Publicações**

Salvo quando outro meio de comunicação com os Quotistas seja expressamente previsto no Regulamento, quaisquer atos, fatos, decisões ou assuntos relacionados aos interesses dos Quotistas, relativamente ao Fundo, deverão ser amplamente e imediatamente divulgados por meio: (i) de anúncio publicado, em forma de aviso, no jornal "Valor Econômico", ou, na sua impossibilidade, em veículo de circulação e alcance equivalente; ou (ii) de correio eletrônico enviado ao representante de cada Quotista indicado pelos Quotistas por escrito à Administradora.
- Fatores de Risco**

O Fundo e demais ativos financeiros integrantes da sua carteira estão sujeitos, conforme o caso, aos seguintes fatores de risco, devidamente detalhados no Artigo 53 do Regulamento: (i) Riscos relacionados à economia brasileira e a fatores macroeconômicos em geral; (ii) Risco Institucional; (iii) Risco relacionado à liquidez; (iv) Riscos relacionados à rentabilidade do investimento; (v) Riscos do não pagamento do Prêmio de Locação; (vi) Riscos decorrentes da impossibilidade de negociação das Quotas da 2ª Série em bolsa ou mercado de balcão organizado; (vii) Riscos do Fundo não captar a totalidade dos recursos; (viii) Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos; (ix) Não existência de garantia de eliminação de riscos por parte da Administração do Fundo; (x) Riscos de despesas extraordinárias; (xi) Custos de manutenção do Fundo; (xii) Riscos Tributários; (xiii) Riscos de Derivativos; (xiv) Risco de Descontinuidade; (v) Risco de Crédito do Incorporador; (xvi) Risco de atraso na entrega do Empreendimento por culpa do construtor; (xvii) Risco de desapropriação; (xviii) Riscos de engenharia e de construção na obra do Empreendimento; (xix) Riscos de Mediação; (xx) Riscos relativos à atividade comercial; (xxi) Riscos relativos às receitas e despesas projetadas do Empreendimento; (xxii) Depreciação do investimento; (xxiii) Receita proveniente do valor de locação; (xxiv) Risco de Vacância; (xxv) Risco de Inagem; (xxvi) Riscos Relacionados a Processos Judiciais Relevantes; (xxvii) Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais; (xxviii) Risco de Patrimônio Negativo; e (xxix) Demais Riscos.
- Inadaptação da Oferta**

A Oferta não é adequada para investidores que não se enquadram no Público-Alvo. A Oferta também não é adequada para 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.

As Quotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, têm a forma nominativa, não possuem valor nominal e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos. As Quotas, após integralizadas, serão transferíveis e terão a forma escritural, permanecendo em contas de depósito em nome de seus titulares junto à Administradora. As Quotas não poderão ser resgatadas. A propriedade das Quotas não garante aos quotistas do Fundo o exercício quaisquer direitos de propriedade sobre os empreendimentos imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo.

As Quotas 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 resultados auferidos pelo Fundo serão distribuídos aos Quotistas em até 30 (trinta) dias úteis de cada mês, após as Quotas já serem registradas como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento. Adicionalmente, as Quotas garantirão aos seus titulares o direito de receber os resultados decorrentes do pagamento ao Fundo do Prêmio de Locação.

Exceto conforme disposto no item 10 acima, as Quotas não poderão ser integralizadas em moedas, bem como em direitos relativos a imóveis.

Os Quotistas não terão direito de preferência na aquisição das Quotas, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

As Quotas da 2ª Série somente serão admitidas à negociação na BM&FBOVESPA e na CETIP após terem sido totalmente integralizadas pelos respectivos Quotistas. Antes da integralização das Quotas da 2ª Série, seus titulares somente poderão negociá-las por meio de negociações privadas, fora do ambiente de bolsa ou de mercado de balcão organizado.

III PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

- Administração, Gestão e Escrituração**

O Fundo é administrado e gerido pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.384.738/0001-98.

A Administradora prestará, adicionalmente, os serviços de escrituração de quotas ao Fundo.
- Consultoria Imobiliária**

Para a prestação de Consultoria Imobiliária do Fundo são realizados pela Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços - CAES, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro nº 12.000, 3º andar - L5 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.878.951/0001-07.
- Custódia e Controladora**

Para a prestação dos serviços de custódia e controle dos ativos integrantes da carteira do Fundo, foi contratado o Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima, inscrita sob o CNPJ/MF sob nº 33.868.597/0001-40, com sede na Avenida Paulista nº 1.111, 2º andar - parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, instituição legalmente habilitada para a prestação de tais serviços, na forma da regulamentação aplicável.
- Auditoria**

Para a prestação de serviços de auditoria das contas do Fundo foi contratada a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Francisco Matarazzo nº 1.400, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20.

IV OUTRAS INFORMAÇÕES

Os termos e expressões em sua forma singular ou plural, utilizados neste Anúncio de Início e nele não definidos, têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento.

O Regulamento está disponível para consulta nas sedes e nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Administradora, da BM&FBOVESPA S.A. e das demais instituições, bem como exemplares impressos e/ou em meio eletrônico do Regulamento poderão ser obtidos nos endereços abaixo indicados:

Coordenadores:
BANCO VOTORANTIM S.A.
Avenida das Nações Unidas nº 14.171, Torre A, 18º andar, 04794-000, São Paulo, SP
Telefone: (11) 5171-2612
Internet: www.bancovotorantim.com.br/investidores distribuidores (*clique no anúncio onde consta a denominação do Fundo*)

BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A.
BB Gestão de Recursos - DTVM S.A.
Praça XV de Novembro nº 20, 2º e 3º andares, 20010-010, Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (21) 3808-7500
Internet: www.bb.com.br/bdbvm (*clique no anúncio onde consta a denominação do Fundo*)

Administradora e Gestora
VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.
Avenida das Nações Unidas nº 14.171, 7º andar, 04794-000, São Paulo, SP
Tel.: (11) 5171-5019
Internet: www.vam.com.br (*clique no anúncio onde consta a denominação do Fundo*)

Comissão de Valores Mobiliários - CVM
Rua Sete de Setembro nº 111
Rio de Janeiro, RJ ou Rua Cincinato Braga nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP
Internet: www.cvm.gov.br (*no menu "Acesso Rápido" clique no link "Fundos de Investimento"*, na página seguinte digite no primeiro campo "Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower", em seguida clique no link contendo a denominação do Fundo e logo após no link "Documentos Eventuais" que se encontra no menu "Documentos Associados", em seguida clique no link "Exemplar do Regulamento")

BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros
Rua XV de Novembro nº 275, São Paulo, SP
Internet: www.bmfbovespa.com.br (*no menu "Mercados" clique no link "Fundos" /ETF/*, clique no link "Fundos Imobiliários" da página seguinte e, em seguida, no link contendo a denominação do Fundo, por fim, clique no link "Regulamento")

O Regulamento encontra-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas. O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITO A INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE DO ARTIGO 53 DO REGULAMENTO, 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. EVENTUAL RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SUA ADMINISTRADORA, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FCC. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. ANTES DE DECIDIR APLICAR RECURSOS NO FUNDO, AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS INFORMAÇÕES QUE TRATAM DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO, E DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DA OFERTA QUE TRATAM SOBRE OS FATORES DE RISCO, OS RISCOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, O INVESTIDOR, ESTAR EXPOSTO, CONSTANTE DOS ARTIGOS 3º, 4º, 33, 34 e 53 DO REGULAMENTO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DO GESTOR DO PORTFÓLIO DE ATIVOS, BEM COMO SOBRE AS QUOTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS".