

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE SER CONSIDERADO COMO MEIO DE PROMOÇÃO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, UMA VEZ QUE O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DAS COTAS DO FUNDO FOI AUTOMATICAMENTE DISPENSADO PELA CVM, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476, DE 16 DE JANEIRO DE 2009, CONFORME ALTERADA (“INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09”), RESTRINGINDO-SE ESTE PROSPECTO TÃO SOMENTE À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO EM MERCADO PÚBLICO PARA INVESTIDORES EM GERAL, NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 15 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09.

**PROSPECTO DO
DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 42.922.127/0001-08**

Registrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em 11 de março de 2022, sob o nº 0322022

Código ISIN: BRDPROCTF005

Código de Negociação na B3: DPRO11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa



Administrador

BANCO DAYCOVAL S.A.

CNPJ/ME nº 62.232.889/0001-90

Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01.311-200

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

O **DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 42.922.127/0001-08 (“Fundo”), representado por seu administrador, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Administrador”). A carteira do Fundo é gerida pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 4º andar, conjunto 44, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018 (“Gestor”).

O Fundo foi regularmente constituído pelo Administrador por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D235 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 21 de julho de 2021 ("Instrumento Particular de Constituição do Fundo"), e posteriormente alterado por meio do **(i)** "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D235 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 11 de março de 2022 ("Primeiro Instrumento de Alteração"); **(ii)** "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário*", datado de 22 de março de 2022 ("Segundo Instrumento de Alteração"); e **(iii)** "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário*", datado de 31 de maio de 2022, o qual aprovou o atual regulamento do Fundo, vigente desde 01 de junho de 2022 ("Terceiro Instrumento de Alteração" e "Regulamento", respectivamente).

A 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo foi aprovada pelo Administrador por meio do Primeiro Instrumento de Alteração, e disponibilizada no sistema da CVM na mesma data ("Primeira Emissão").

O Fundo foi registrado na CVM em 11 de março de 2022 sob o nº 0322022.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros", datado de 06 de dezembro de 2021, conforme alterado ("Código ANBIMA").

O Fundo realizou a distribuição pública da 1ª Emissão, em série única, composta por, inicialmente, até 100.000 (cem mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma ("Cotas"), totalizando o valor de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões), realizada com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), podendo ser (i) aumentada em até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas originalmente emitidas, ou seja, até 20.000 (vinte mil) cotas ("Cotas Adicionais" e "Lote Adicional", respectivamente), ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, observado o montante mínimo de 10.000 (dez mil) Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Montante Mínimo de Subscrição"), ocasião em que as Cotas que não tiveram sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem a necessidade de aprovação de Cotistas em Assembleia Geral.

Ao final da Primeira Emissão, encerrada em 09 de agosto de 2022, foram subscritas e integralizadas 371.500 (trezentas e setenta e uma mil e quinhentas) Cotas da Primeira Emissão, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 37.150.000,00 (trinta e sete milhões, cento e cinquenta mil reais).

A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO FOI REALIZADA E LIDERADA PELA ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NA QUALIDADE DE COORDENADOR DA OFERTA. A OFERTA FOI REALIZADA MEDIANTE ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09, TENDO SIDO AUTOMATICAMENTE DISPENSADA DO REGISTRO PREVISTO NO ARTIGO 19, I DA LEI Nº 6.385, DE 7 DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA, JUNTO À CVM. DESTE MODO, A CVM NÃO ANALISOU OS DOCUMENTOS RELACIONADOS À REFERIDA OFERTA. MAIORES INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO ADMINISTRADOR.

AS COTAS DA OFERTA SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, NO MERCADO DE BOLSA E/OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), OBSERVADO O DISPOSTO NESSE PROSPECTO E NO REGULAMENTO.

Nos termos do §2º do artigo 15º da Instrução CVM nº 476/09, as Cotas podem ser negociadas no mercado secundário com investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373/14, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor (“Investidores”).

Este prospecto (“Prospecto”) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. As informações constantes do presente Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém, não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto, quanto do Regulamento, com especial atenção às cláusulas do Regulamento relativas ao objetivo do Fundo, à sua Política de Investimento e à composição de sua carteira, bem como as disposições deste Prospecto que tratam dos fatores de risco aos quais o Fundo e o investidor estão sujeitos.

Não há garantias de que o tratamento tributário aplicável aos cotistas, quando da amortização e/ou liquidação integral do valor investido, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos cotistas e ao Fundo, vide Seção “Tributação”, nas páginas 76 e seguintes deste Prospecto.

O INVESTIMENTO NO FUNDO NÃO É INDICADO ÀQUELES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, COM PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE ANTECIPADO DAS COTAS.

Quaisquer solicitações de esclarecimentos sobre o Fundo devem ser feitas exclusiva e diretamente ao Administrador, nos endereços dispostos na seção deste Prospecto intitulada "*Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas*" (página 97).

O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIAS DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

A RENTABILIDADE PREVISTA E/OU OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. ANTES DE INVESTIR NAS COTAS, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "*FATORES DE RISCO*", PREVISTOS NAS PÁGINAS 67 E SEGUINTE.

ADMINISTRADOR

BancoDaycoval

GESTOR

 **Devant Asset**

A data deste Prospecto é 11 de agosto de 2022.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 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.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O GESTOR DA CARTEIRA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

O ADMINISTRADOR PODE RECEBER REMUNERAÇÃO PELA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM QUE O FUNDO APLICA, A QUAL PODE SER DIFERENCIADA EM FUNÇÃO DOS DIVERSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO RECEBENDO APLICAÇÕES.

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

O GESTOR (E/OU O ADMINISTRADOR) DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO ADMINISTRADOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES DIREITO DE VOTO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AOS OBJETIVOS E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO, AS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM OS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	10
2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO.....	21
3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	26
Base Legal.....	28
Constituição, funcionamento e Prazo de Duração.....	28
Público-alvo do Fundo.....	29
Administração	29
Gestão e Prestação de Serviços	31
Custódia	35
Escrituração	35
Substituição do Administrador e do Gestor	35
Restrições às Operações do Fundo.....	37
Despesas e Encargos do Fundo	38
Demonstrações Financeiras	40
Objetivo de Investimento e Política de Investimento	40
Características das Cotas do Fundo	44
Emissão de Novas Cotas	44
Negociação das Cotas.....	45
Chamadas de Capital	45
Rentabilidade Mensal do Fundo	46
Política de Distribuição de Rendimentos e Amortização de Cotas.....	46
Assembleia Geral de Cotistas.....	48
Representante dos Cotistas.....	53
Conflito de Interesse	55
Eventos de Liquidação do Fundo.....	57
Alteração de Tratamento Tributário.....	58
Foro	59
4. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO.....	61
Visão Geral	63
Estratégia de Investimento do Fundo	63
Descrição dos Ativos do Fundo.....	63
5. FATORES DE RISCO	67
6. TRIBUTAÇÃO	76
Regras de Tributação do Fundo.....	78
Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo	78
Tributação Aplicável ao Fundo.....	79
Outras Considerações	80
7. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO.....	82

8. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO COORDENADOR LÍDER.....	86
Perfil do Administrador e do Gestor	88
Sobre o Administrador:	88
Sobre o Gestor	88
9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES	91
Informações Sobre as Partes.....	93
Relacionamento entre as Partes.....	93
10. ATENDIMENTO AOS COTISTAS	96
Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas	97
11. ANEXOS.....	100
Anexo I – Instrumento Particular de Constituição do Fundo.....	102
Anexo II – Regulamento Consolidado do Fundo	106

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

<p><u>“Administrador”</u>:</p>	<p>O BANCO DAYCOVAL S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio de ato declaratório nº 17.552, expedido em 05 de dezembro de 2019, conta com a representação, perante a CVM, de um diretor responsável pela administração de recursos de terceiros, ou seus sucessores e substitutos, nos termos do Regulamento do Fundo;</p>
<p><u>“ANBIMA”</u>:</p>	<p>A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;</p>
<p><u>“Assembleia”</u> ou <u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u>:</p>	<p>A assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados nos artigos 31 e seguintes do Regulamento do Fundo;</p>
<p><u>“Ativos”</u>:</p>	<p>Os Ativos Financeiros, os Ativos de Liquidez e os Ativos Alvo, quando mencionados conjunta e indistintamente;</p>
<p><u>“Ativos Alvo”</u>:</p>	<p>O objetivo do Fundo é o investimento em (i) empreendimentos imobiliários, mediante a compra, venda e locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (<u>“Imóveis”</u>), para fins de geração de renda e/ou, conforme o caso, para desenvolvimento de novos empreendimentos e para realização de operações de <i>“built to suit”</i> e</p>

	<p><i>"sale and leaseback"</i>; e/ou (ii) cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre os Imóveis;</p>
<p><u>"Ativos Financeiros"</u>:</p>	<p>São os seguintes ativos financeiros: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("<u>FII</u>"); (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iii) Cotas de fundos de investimento em participações ("<u>FIP</u>") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; (v) Cotas de outros FII que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao Fundo; (vi) certificados de recebíveis imobiliários ("<u>CRI</u>") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("<u>FIDC</u>") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vii) Letras hipotecárias ("<u>LH</u>"); (viii) Letras de crédito imobiliário ("<u>LCI</u>"); (ix) Letras imobiliárias garantidas ("<u>LIG</u>"); e (x) operações</p>

	compromissadas lastreadas em títulos públicos federais;
<u>"Ativos de Liquidez"</u> :	São os seguintes ativos financeiros: (i) cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa", regulados pela Instrução CVM nº 555/14, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; (ii) títulos de emissão do BACEN; certificados e recibos de depósito a prazo; e (iii) outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancários (" <u>CDB</u> ") e; operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais;
<u>"Auditor Independente"</u> :	A sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente contratada pelo Fundo;
<u>"BACEN"</u> :	O Banco Central do Brasil;
<u>"Boletim de Subscrição"</u> :	O boletim de subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas do Fundo de sua respectiva emissão, conforme abaixo especificado;
<u>"B3"</u> :	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01010-901;
<u>"CMN"</u> :	O Conselho Monetário Nacional;
<u>"CNPJ/ME"</u>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

" <u>Código Civil Brasileiro</u> ":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Contrato de Gestão</u> ":	O " <i>Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário</i> ", assinado pelo Fundo, representado pelo Administrador, e pelo Gestor;
" <u>Coordenador Líder</u> ":	Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;
" <u>Cotas</u> ":	São as frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;
" <u>Cotista</u> ":	Os titulares de Cotas de emissão do Fundo;
" <u>CRI</u> ":	Os certificados de recebíveis imobiliários, emitidos na forma de títulos de créditos nominativos escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na Lei nº 9.514/1997;
" <u>Custodiante</u> ":	O BANCO DAYCOVAL S.A. , acima qualificado, responsável pela prestação de serviço de custódia de ativos financeiros, nos termos das normas aplicáveis;
" <u>CVM</u> ":	A Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Data de Emissão</u> ":	A data da Primeira Emissão de Cotas do Fundo;
" <u>Decreto nº 6.306/07</u> ":	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
" <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ":	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á

	como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;
" <u>Distribuição de Rendimentos</u> ":	É a distribuição de rendimentos do Fundo, realizada na forma e nos termos do artigo 20 do Regulamento;
" <u>Escriturador de Cotas</u> " ou " <u>Escriturador</u> ":	O BANCO DAYCOVAL S.A. , acima qualificado;
" <u>FII</u> ":	Os Fundos de Investimento Imobiliário;
" <u>Fundo</u> ":	O DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
" <u>Gestor</u> ":	A DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 4º andar, conjunto 44, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018;
" <u>IGP-M</u> ":	O Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
" <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ":	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ":	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM nº 555/14</u> ":	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;

" <u>Investidores Profissionais</u> ":	Os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30;
" <u>Investidor Qualificado</u> ":	Os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30;
" <u>Investidores</u> ":	Os investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (" <u>BACEN</u> "), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado que nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373/14, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor;
" <u>Lei nº 6.385/76</u> ":	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e criou a CVM;
" <u>Lei nº 6.404/76</u> ":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
" <u>Lei nº 8.245/91</u> ":	A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
" <u>Lei nº 8.668/93</u> ":	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o

	regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;
"Lei nº 9.779/99":	A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, que alterou a legislação do Imposto de Renda, relativamente à tributação dos FII, dentre outras disposições;
"Lei nº 11.033/04":	A Lei nº 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, que alterou a tributação do mercado financeiro e de capitais, dentre outras disposições;
"Mercado Secundário":	Qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3;
"Oferta":	As ofertas de Cotas de emissão do Fundo;
"Patrimônio Líquido":	É a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;
"Período de Colocação":	O período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado no Anexo I do Regulamento;
"Pessoa(s) Ligada(s)":	Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor imobiliário especializado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou consultor imobiliário especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou consultor imobiliário especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida

	previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;
<u>"Política de Investimento"</u> :	A Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o artigo 3º e seguintes do Regulamento;
<u>"Prazo de Duração"</u> :	O Fundo terá prazo de duração indeterminado, conforme previsto no artigo 1º, do Regulamento;
<u>"Prospecto"</u> :	O presente Prospecto do Fundo;
<u>"Primeira Emissão"</u> :	É a primeira emissão de Cotas, em série única, que resultou na subscrição e integralização de 371.500 (trezentas e setenta e uma mil e quinhentas) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 37.150.000,00 (trinta e sete milhões e cento e cinquenta mil reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476/09, encerrada em 09 de agosto de 2022;
<u>"Público-alvo"</u> :	O Fundo é destinado aos investidores em geral, conforme definido acima. Não obstante, a Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos na Resolução 30, conforme alterada. Conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.
<u>"Regulamento"</u> :	É o regulamento do Fundo devidamente atualizado, vigente desde 01 de junho de 2022.
<u>"Representante(s) dos Cotistas"</u> :	Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo,

	em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25, da Instrução CVM nº 472/08;
<u>"Resolução CMN nº 4.373/14":</u>	É a Resolução Conselho Monetário Nacional (CMN) nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre aplicações de investidor não residente no Brasil nos mercados financeiro e de capitais, dentre outras disposições;
<u>"Resolução CVM nº 30"</u>	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>"Resolução CVM nº 84"</u>	A Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada;
<u>"Reserva de Contingência":</u>	A reserva de contingência constituída para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência;

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO

Informações cadastrais do Fundo

Identificação do Fundo

O Fundo, constituído originalmente sob a forma de fundo de investimento multimercado, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 555/14 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu primeiro Regulamento foram aprovados mediante ato particular do Administrador, por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D235 Fundo de Investimento Multimercado*", em 21 de julho de 2021.

Posteriormente, foi aprovada a transformação do Fundo para fundo de investimento imobiliário, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D235 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 11 de março de 2022.

O Regulamento do Fundo foi alterado, ainda, por meio do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário*", datado de 22 de março de 2022, e pelo "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário*", datado de 31 de maio de 2022, o qual aprovou o

atual Regulamento do Fundo, vigente desde 01 de junho de 2022.

Registro na CVM

O Fundo foi registrado na CVM em 11 de março de 2022, sob o nº 0322022.

Auditor Independente

A sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente contratada pelo Fundo.

Escriturador das Cotas

BANCO DAYCOVAL S.A., conforme acima qualificado.

Histórico do Fundo

O Fundo, constituído originalmente sob a forma de fundo de investimento multimercado, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 555/14 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu Regulamento foram aprovados mediante ato particular do Administrador, por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D235 Fundo de Investimento Multimercado*", em 21 de julho de 2021.

Posteriormente, foi aprovada a transformação do Fundo para fundo de investimento imobiliário, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D235 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 11 de março de 2022.

O Regulamento do Fundo foi alterado, ainda, por meio do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário*", datado de 22 de março de 2022, e pelo "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário*", datado de 31 de maio de 2022, o qual aprovou o atual Regulamento do Fundo, vigente desde 01 de junho de 2022.

O Fundo realizou a distribuição pública da Primeira Emissão, em série única, composta por até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476/09. Ao final da Primeira Emissão, foram subscritas e integralizadas 371.500 (trezentas e setenta e uma mil e quinhentas) Cotas da Primeira Emissão, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 37.150.000,00 (trinta e sete milhões e cento e cinquenta mil reais).

A Oferta foi automaticamente dispensada do registro previsto no artigo 19, da Lei nº 6.385/76, junto à CVM. Deste modo, a CVM não analisou os documentos relacionados à referida Oferta. Maiores informações a esse respeito podem ser obtidas junto ao Administrador, nos endereços dispostos na seção deste Prospecto intitulada "*Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas*" (página 97).

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

As informações contidas nesta seção foram retiradas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto. Recomenda-se ao potencial investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

O Fundo apresenta as seguintes características básicas:

Base Legal

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM nº 472/08.

Constituição, funcionamento e Prazo de Duração

O Fundo, constituído originalmente sob a forma de fundo de investimento multimercado, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 555/14 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu Regulamento foram aprovados mediante ato particular do Administrador, por meio do *"Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D235 Fundo de Investimento Multimercado"*, em 21 de julho de 2021.

Posteriormente, foi aprovada a transformação do Fundo para fundo de investimento imobiliário, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio do *"Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D235 Fundo de Investimento Multimercado"*, datado de 11 de março de 2022.

O Regulamento do Fundo foi alterado, ainda, por meio do *"Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário"*, datado de 22 de março de 2022, e pelo *"Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário"*, datado de 31 de maio de 2022, o qual aprovou o atual Regulamento do Fundo, vigente desde 01 de junho de 2022.

O Fundo foi registrado na CVM em 11 de março de 2022, sob o nº 0322022.

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Público-alvo do Fundo

As Cotas da Oferta serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, sendo colocadas exclusivamente junto a Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

Nos termos do §2º do artigo 15, da Instrução CVM nº 476/09, as Cotas do Fundo, objeto da Oferta, poderão ser negociadas no mercado secundário com os Investidores, assim considerado investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373/14, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

Administração

O Fundo é administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**

O Administrador está credenciado como administrador de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019.

A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive os de abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor e desde que, em conformidade com a Política de Investimento do Fundo, podendo, a seu exclusivo critério, delegar tais poderes ao Gestor.

Os poderes listados acima são outorgados ao Administrador pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura pelo Cotista do Boletim de Subscrição ou por todo Investidor que adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário.

Incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas no Regulamento e refletidas neste Prospecto:

I. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo do Administrador;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos cotistas e de transferência de Cotas;
- b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
- e) o arquivo dos pareceres e dos relatórios do auditor independente e do Gestor e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do Regulamento.

III. Celebrar ou, conforme o caso, auxiliar o Gestor, no que for aplicável e desde que previamente formalizada a solicitação, na celebração dos negócios jurídicos e na realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

IV. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

VI. Administrar os recursos do Fundo de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

VII. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

VIII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e no Regulamento;

X. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas: a) exemplar do Regulamento do Fundo; e b) prospecto de distribuição de Cotas do Fundo, se aplicável;

XI. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;

XII. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

XIII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XIV. Observar as disposições constantes do Regulamento e do Prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XV. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor, por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso; e

XVI. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo previsto na regulamentação aplicável.

Gestão e Prestação de Serviços

O Fundo possui gestão ativa e é gerido pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, que realizará a gestão da carteira do Fundo, conforme facultado pelo artigo 29, inciso VI, da Instrução CVM nº 472/08.

O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira, sob sua exclusiva responsabilidade, os Ativos Alvo do Fundo, conforme a Política de Investimento do Fundo, de acordo com o disposto no Regulamento e no Contrato de Gestão, celebrado entre o Administrador e o Gestor.

O Administrador e o Gestor do Fundo deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

Ainda, para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar, às expensas do Fundo:

I - Distribuição de Cotas;

II - Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsídio ao Administrador e/ou ao Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários, Ativos Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

III - Empresa especializada para administrar locações, venda, exploração de empreendimentos imobiliários, integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos; e

IV - Formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Os serviços a que se referem os incisos I, II e III acima poderão ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

É vedado ao Administrador ou ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

Ainda, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá o Administrador contratar um consultor especializado para a prestação dos serviços descritos no inciso II e III do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08. Ocorrendo a contratação, o consultor especializado receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no respectivo contrato de prestação de serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I - Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II - Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III - Escrituração de cotas;

IV - Custódia de ativos financeiros;

V - Auditoria independente; e

VI - Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do Diretor responsável pela supervisão do Fundo, o Administrador poderá, em nome do Fundo, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme autorizado pelo Regulamento.

Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

O Administrador deverá prover o Fundo dos serviços previstos no artigo 19 do Regulamento, que serão considerados despesas do Fundo, observado que a Taxa de Administração devida ao Administrador engloba a remuneração corresponde aos serviços de administração, custódia e escrituração das Cotas, conforme disposto no artigo 23 do Regulamento.

O Administrador e/ou o Gestor não serão responsabilizados nos casos: (i) de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves e outros similares; e/ou (ii) atos de administração e/ou de gestão do Fundo que sejam praticados nos termos do Regulamento e da legislação aplicável.

Constituem obrigações e responsabilidades do Gestor do Fundo:

I - monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Alvo e conduzir a coleta e análise de dados, mantendo um modelo de base de dados contendo informações como: (a) fundos de investimento imobiliário listados em bolsa ou mercado de balcão organizado e características dos empreendimentos imobiliários nos quais investem (contendo, entre outros aspectos, tipo de imóvel, inquilinos, valor do aluguel pago versus valor de aluguel do mercado, data das revisionais de aluguel); (b) taxas de retorno; (c) taxas de desconto em ofertas públicas e negociações de cotas; (d) rentabilidades alvo; e (e) eventuais garantias oferecidas;

II - adquirir, alienar e gerenciar os Ativos Alvo do Fundo, observada a Política de Investimento e os critérios de diversificação da carteira de investimentos do Fundo previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação vigente;

III - executar estratégia de investimento e desinvestimento em Ativos Alvo em conjunto com o Administrador;

IV - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio do Fundo, nos limites estabelecidos no Regulamento;

V - elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista no Regulamento;

VI - monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

VII - caso ocorra a necessidade de aprovação prévia pelo Administrador e/ou dos Cotistas para o exercício de quaisquer de suas atribuições, entregar relatório relativo à questão de forma clara, abordando os riscos e a oportunidade proposta;

VIII - informar ao Administrador, semestralmente, sobre o andamento das atividades exercidas, bem como as planejadas para o próximo exercício e, extraordinariamente, sobre a existência de qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo;

IX - exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;

X - transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor do Fundo;

XI - comunicar ao Administrador qualquer situação de conflito de interesse em que esteja envolvido relativamente às suas funções;

XII - cumprir com as demais responsabilidades descritas no Regulamento e no Contrato de Gestão celebrado entre o Administrador, em nome do Fundo, e o Gestor; e

XIII - exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do Fundo.

O Fundo, em regra, não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

Não obstante o acima definido, o Gestor acompanhará, na medida em que for convocado, todas as pautas das referidas Assembleias. Caso o Gestor considere, em função da Política de Investimento do Fundo, relevante o tema a ser discutido e votado, o Gestor, em nome do Fundo, poderá comparecer e exercer o direito de voto. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Caso o Gestor venha a exercer o direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, o Gestor deverá seguir os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e as diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

O Fundo poderá ter até 3 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 01 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os requisitos previstos no artigo 40 do Regulamento.

Custódia

Os serviços de custódia são prestados pelo Administrador, na qualidade de instituição legalmente habilitada para a prestação de tais serviços, conforme regulamentação aplicável.

Escrituração

As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador, acima qualificado.

Substituição do Administrador e do Gestor

O Administrador e o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará o Administrador obrigado a:

I - Convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e

II - Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o §1º, alínea a), do artigo 24 do Regulamento, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no §1º, alínea b), do artigo 24 do Regulamento.

Aplica-se o disposto no §1º, alínea b), do artigo 24 do Regulamento, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Para o caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Nas hipóteses referidas acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

A Assembleia Geral que substituir ou destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Restrições às Operações do Fundo

É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos do Fundo:

I – Receber depósito em sua conta corrente;

II – Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III – Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

IV – Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

V – Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VI – Vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VII – Realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou o consultor especializado; entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; entre o Fundo e o Representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 34 do Regulamento;

VIII – Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados;

IX – Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

X – Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XI – Realizar operações com derivativos;

XII – Praticar qualquer ato de liberalidade; e

XIII – Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou no Regulamento.

A vedação prevista no inciso VIII, acima, não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Os bens e direitos, integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

I – não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

II – não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

III – não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Despesas e Encargos do Fundo

Constituem encargos e despesas do Fundo:

I – Taxa de Administração;

II – Taxa de Performance, caso prevista em Regulamento;

III - Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

IV - Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável;

V - Gastos da distribuição primária de Cotas, inclusive a remuneração da instituição intermediária líder das ofertas públicas de Cotas que o Fundo venha a promover, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

VI - Honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

VII - Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;

VIII - Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

IX - Honorários e despesas relacionadas às atividades de distribuição de Cotas;

X - Honorários e despesas relacionadas à contratação de formador de mercado para as Cotas do Fundo;

XI - Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

XII - Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XIII - Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XIV - Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XV - Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XVI - Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista;

XVII - Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVIII - Honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos Cotistas.

Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do Fundo correrão por conta do Administrador ou prestador de serviço que incorrer na despesa.

As parcelas da Taxa de Administração e Custódia devidas a prestadores de serviço contratados pelo Administrador nos termos do Regulamento, serão pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços contratados.

Demonstrações Financeiras

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por Auditor Independente registrado na CVM.

Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Pela prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente fará jus à remuneração constante do respectivo contrato celebrado com o Administrador, em nome do Fundo, podendo ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

Anualmente, serão contratadas, pelo Administrador, às expensas do Fundo, avaliações econômico-financeiras dos Ativos Alvo do Fundo para atualização de seus valores.

Considerando que o Fundo é um fundo de investimento imobiliário, as demonstrações financeiras e Informes Mensais/Trimestrais/Anuais do Fundo serão divulgadas no sistema Fundos.net.

Objetivo de Investimento e Política de Investimento

O Fundo é classificado como FII de "Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa" e tem como segmento de atuação "Títulos e Valores Mobiliários" e tem por objeto o investimento nos Ativos Alvo, respeitadas as exigências e disposições relativas à Política de Investimento.

O Fundo tem por objetivo realizar investimentos em **(i)** empreendimentos imobiliários, mediante a compra, venda e locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Imóveis"), para fins de geração de renda e/ou, conforme o caso, para desenvolvimento de novos empreendimentos e para realização de operações de "*built to suit*" e "*sale and leaseback*"; e/ou **(ii)** cotas e/ou ações de

sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre os Imóveis, (em conjunto com o Imóveis, os "Ativos Alvo").

O Fundo adota Política de Investimento que consiste na aquisição dos Ativos Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes Ativos Financeiros:

I. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII");

II. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

III. Cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

IV. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2002, conforme alterada;

V. Cotas de outros FII que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao Fundo;

VI. Certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VII. Letras hipotecárias ("LH");

VIII. Letras de crédito imobiliário ("LCI");

IX. Letras imobiliárias garantidas ("LIG"); e

X. Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

O Fundo não tem o compromisso formal de seguir limites de aplicação nos Ativos Alvo ou Imóveis, sendo certo que não há limite máximo de investimento por Imóvel pelo Fundo, podendo, portanto, haver apenas um único Imóvel no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá adquirir fração ou a totalidade dos Imóveis nos quais investir.

O Fundo poderá realizar reformas, benfeitorias ou expansão nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

Para os Imóveis em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Imóveis.

Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução da CVM nº 555/14, nos termos do §5º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, na hipótese do Fundo investir preponderantemente em Ativos Financeiros. Adicionalmente, O Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento previstas na Instrução CVM nº 555/14, sendo que, caso não seja realizado o reenquadramento da carteira, o Administrador e o Gestor poderão convocar uma Assembleia Geral, para deliberar sobre eventual amortização de Cotas, conforme definido em Regulamento, para reenquadrar a carteira.

O Fundo poderá participar de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Observadas as disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável, o Administrador delegará ao Gestor os poderes para efetuar as aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do Fundo, bem como o investimento em Ativos de Liquidez, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo poderá eventualmente deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias,

inclusive, em decorrência de: (a) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

Uma vez integralizadas as Cotas do Fundo, a parcela do patrimônio líquido que não estiver aplicada ou investida em Ativos e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento, poderá ser aplicada pelo Gestor, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes, em Ativos Financeiros e outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08.

Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Gestor não encontre Ativos Alvo para investimento pelo Fundo, o Gestor poderá instruir o Administrador a distribuir o saldo de caixa aos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da carteira do Administrador, disponível em sua página da rede mundial de computadores.

O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. O Laudo de Avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Os recursos das emissões de Cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos.

Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá, tempestivamente, observado o disposto no Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas Cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 14 do Regulamento.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos Fatores de Riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos na Seção "*Fatores de Risco*" na página 67 e seguintes, sendo que não há quaisquer

garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas, tampouco conforme a rentabilidade alvo.

O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Características das Cotas do Fundo

As Cotas são de classe única, correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, têm a forma escritural e nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever, observados os termos do Regulamento; e (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. As demais características das Cotas estão previstas no artigo 11 do Regulamento.

Emissão de Novas Cotas

Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, autorizada nos termos do Regulamento, o Administrador poderá, considerada a recomendação do Gestor, realizar novas emissões de Cotas no montante total de até R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), para atender à Política de Investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Nova Emissão"). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de Cotas será comunicada aos Cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a Nova Emissão de Cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I - o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas e (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

II - aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas

que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis. A data base em que será assegurado o direito de preferência aos Cotistas em novas emissões de Cotas do Fundo poderá ser definida pela Assembleia que deliberar pela Nova Emissão, se for o caso, ou constará do comunicado mencionado acima;

III - na Nova Emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência;

IV - As Cotas objeto da Nova Emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

V - é permitido ao Administrador, inclusive por recomendação do Gestor, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da Nova Emissão, findo o prazo de distribuição;

VI - não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior;

VII - nas emissões de Cotas do Fundo em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais Cotas no mercado de bolsa ou balcão organizado apenas será admitida após a total integralização das mesmas. Em tais emissões, caso o Cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e (b) multa de 10% (dez por cento);

VIII - constituído em mora o Cotista que não integralizar as Cotas subscritas, poderá, ainda, o Administrador, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição como título executivo, e/ou vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das Cotas de Cotista inadimplente reverterá ao Fundo;

IX - se o valor apurado com a venda a terceiros das Cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo Cotista inadimplente, fica o Administrador autorizado, a prosseguir na execução do valor devido.

Negociação das Cotas

As Cotas são negociadas em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

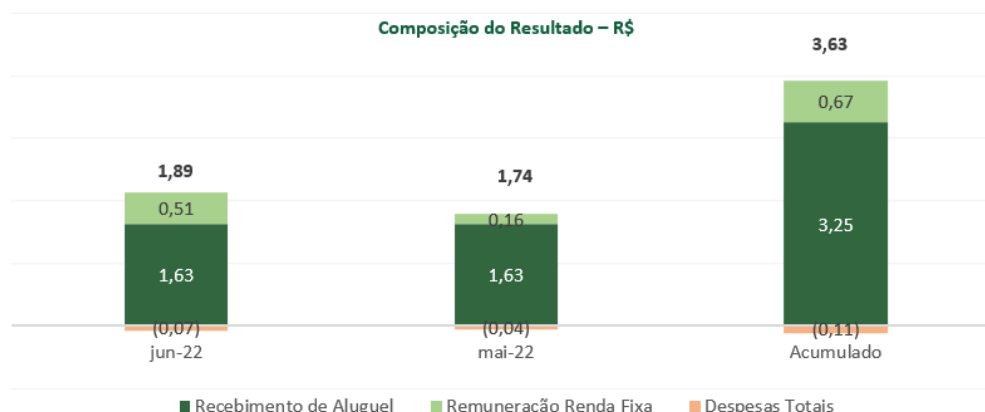
Chamadas de Capital

As Cotas deverão ser integralizadas, preferencialmente, à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante Chamadas de Capital, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.

Rentabilidade Mensal do Fundo

Em julho de 2022, o Fundo apresentou a seguinte rentabilidade:

	Jun/22	Mai/22	Acumulado
Receitas Totais	411.137,92	343.936,21	755.074,13
Recebimento de Aluguel	313.000,00	313.000,00	626.000,00
Remuneração Renda Fixa	98.137,92	30.936,21	129.074,13
Outras Receitas	-	-	-
Despesas Totais	(13.246,54)	(7.807,86)	(21.054,40)
Despesas do Fundo	(13.246,54)	(7.807,86)	(21.054,40)
Taxa de Gestão	-	-	-
Outras Despesas	-	-	-
Saldo para Distribuição	397.891,38	336.128,35	734.019,73
Quantidade de Cotas	192.500	192.500	192.500
Distribuição por cota	1,89	1,74	3,63



Política de Distribuição de Rendimentos e Amortização de Cotas

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 16 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Administrador apurará mensalmente os resultados do Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente (“Data de Apuração”) ao mês objeto da apuração (“Mês de Referência”), e poderá distribuir aos cotistas, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês da Data de Apuração, o lucro auferido,

apurado segundo o regime de caixa, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação, nos termos acima, será pago por ocasião da distribuição referente ao encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo Gestor para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: (i) dos aluguéis do Imóveis; (ii) de rendimentos dos Ativos Alvo; (iii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos o valor do pagamento da prestação relativa ao Ativos Alvo adquiridos, a Reserva de Contingência, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo.

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos, 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 relacionados aos Ativos do Fundo. 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 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 semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Farão jus à distribuição de que tratam os itens acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas na instituição escrituradora e/ou nas centrais depositárias, em cada Data de Apuração.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I - demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

II - alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM nº 472/08;

III - destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

IV – Emissão de novas Cotas, salvo caso o Regulamento venha a conter previsão sobre a aprovação de emissão de Cotas do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08;

V - fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI - dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento;

VII - Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

VIII - Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;

IX - Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

XI - Alteração do prazo de duração do FUNDO;

XII - Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08; e

XIII - Alteração da Taxa de Administração.

A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

A Assembleia Geral somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da envolver redução da Taxas de Administração, de custódia ou de performance, conforme aplicável, devendo ser providenciada imediatamente a comunicação aos cotistas.

Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- I - No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- II – No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo Representante dos Cotistas, eleito conforme artigo 40 do Regulamento, observado o disposto no Regulamento.

A convocação por iniciativa dos Cotistas ou do seu representante será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

- I - da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- II - a convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- III - o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

O Administrador do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- I - em sua página na rede mundial de computadores, na data da convocação da Assembleia;
- II - no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III - na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do Fundo ou o(s) Representante(s) dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

O pedido de que trata o parágrafo acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

O percentual de que trata o parágrafo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado e maioria absoluta previstas no Regulamento.

Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples"). Por "Quórum Qualificado" entende-se o voto dos Cotistas conforme definido no §1º do artigo 35 do Regulamento.

As matérias previstas no §1º do artigo 35 do Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes que representem:

- I - no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- II - no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

Os percentuais de que trata este artigo 34, caput e §2º, do Regulamento deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação

da respectiva assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado.

Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia.

Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto;
- c) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados supra, bem como:

- a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e
- b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

O Administrador deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome dos Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Além de observar os quóruns previstos no artigo 35 do Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação do Fundo, da amortização das Cotas e da renúncia do Administrador, deverão atender às demais condições estabelecidas no Regulamento e na legislação em vigor.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no Boletim de Subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

I - seu Administrador ou seu Gestor;

II - os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

III - empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV - os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V - o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

VI - o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI acima;

II - houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto;

III - todos os subscritores de Cotas que forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, poderão aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei 6.404/76, e conforme o §2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08

Representante dos Cotistas

O Fundo poderá ter até 03 (três) Representantes dos Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 01 (um) ano, observado o prazo abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

I - ser Cotista do Fundo;

II - não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III - não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV - não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;

V - não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI - não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

I - 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II - 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Sempre que a Assembleia Geral do Fundo for convocada para eleger Representantes dos Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I - declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

II - nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas do Fundo que detém, principais experiências profissionais nos últimos 05 (cinco) anos, relação de outros FII em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

I - fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II - emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de Novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08–, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III - denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV - analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V - examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

VI - elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes dos Cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII - exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

VIII - fornecer ao Administrador em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 41 do Regulamento.

Os Representantes dos Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos Representantes dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 41 do Regulamento e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que ao Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Os Representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os Representantes dos Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Conflito de Interesse

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor, ou o consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja Pessoa Ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao consultor especializado, se houver.

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I - a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, se houver, ou de pessoas a eles ligadas, se houver;

II - a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, se houver;

III - a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV - a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor ou ao consultor especializado, se houver, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e

V - a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, se houver.

Consideram-se "Pessoas Ligadas":

I - a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do eventual Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II - a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, Gestor ou do consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III - parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Eventos de Liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o seu patrimônio será partilhado aos Cotistas na

proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo, sendo certo que a entrega dos ativos aos Cotistas deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

Na hipótese de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM:

I - no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- b) A demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO acompanhada do parecer do auditor independente; e
- c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

Conforme recomendação do Gestor ao Administrador, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de Ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os Cotistas que serão beneficiários da amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da Cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da Cota na data de realização do anúncio de amortização parcial

Alteração de Tratamento Tributário

Para fins de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor, observar que:

I - se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II - não haverá incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, pelo Cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos:

- a) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- b) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- c) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos incisos I e II acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no Fundo. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador compromete-se a informar, mediante a divulgação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda Retido na Fonte, será aplicável a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) sobre as distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo Fundo. Mais especificamente, na hipótese em que Cotista pessoa física venha a deter mais que 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas e integralizadas do Fundo ou venha a receber mais que 10% (dez por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo em relação a determinado período de distribuição de resultados, este cotista deixará de gozar do benefício de não tributação das distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo Fundo.

Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

Foro

Nos termos do Regulamento, foi eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relativas ao Fundo, bem como com relação ao seu Regulamento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

Visão Geral

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, cujo prazo de duração é indeterminado, o que implica a inexistência de uma data para o resgate das Cotas, regido por seu Regulamento, e tem como base legal a Lei nº 8.668/1993, a Instrução CVM nº 472/08 e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, gerido pela Devant Asset Investimentos Ltda.

Estratégia de Investimento do Fundo

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Alvo.

Os Ativos Alvo, os Ativos Financeiros, e os Ativos de Liquidez serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos pelo Fundo, representado pelo Administrador, conforme interesse e indicação do Gestor. Desta forma, em razão da necessidade de aprovação e assinatura dos documentos relativos à representação do Fundo, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizadas, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Ativos de Liquidez, até o momento em que o Fundo adquira os Ativos Alvo.

O Administrador poderá, observada a Distribuição de Rendimentos e a indicação do Gestor, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Alvo e/ou em Ativos de Liquidez.

Descrição dos Ativos do Fundo

A carteira do Fundo apresenta a seguinte composição, considerando a data base de julho de 2022:

GALPÃO ITAPEVI/ SP



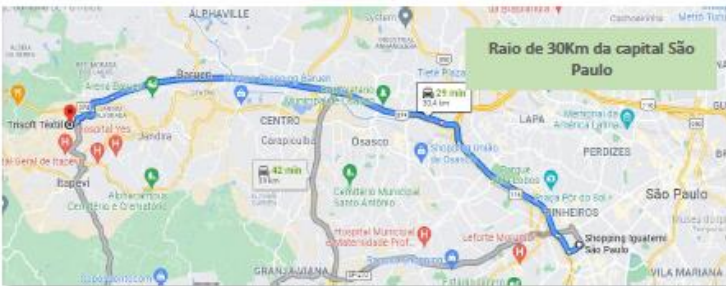
ABL	16.259 m ²
Vacância	0%
Tipo de Contrato	Típico
Índice de Reajuste	IPCA
Vencimento:	03/2029
Prazo Remanescente	07 anos
Rescisão	Aviso Prévio: 12 meses + multa de 13 aluguéis proporcionais
Valor do Aluguel:	R\$ 313.000,00

Inquilino: Empresa têxtil fundada em 1961. A Trisoft está sediada no galpão desde 1996, quando o galpão foi construído.



ITAPEVI/ SP
 Av. Prof. Vernon Kriebler, 455

Localização



Shopping Iguatemi São Paulo - Jardim Pi

Trisoft Têxtil, Av. Prof. Vernon Kriebler, 455

Adicionar destino

Sair agora Opções

Enviar rotas para seu smartphone

via BR-374 29 min
 Trajeto mais rápido, com trânsito 38,4 km



CRI WAM HOLDING A|B



- Goiânia - GO
- Corporativo
- Cota Única
- A: IPCA + 8,6% a.a
B: IPCA + 12,6% a.a

Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

CRI 100% adimplente

IP: 20L02004499 | 20L02004300
20L02003084 | 20L02002190

CRI COLMÉIA VISION



- Manaus/ AM
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- IPCA + 12,0% a.a

Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **85%**

Carteira Vendida: **89%**

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A** | **CRI 100% adimplente**

IP: 21C0731447

CRI COLMÉIA LIVING GARDEN



- Fortaleza/ CE
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cota Única
- IPCA + 12,0% a.a

Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **82%**

Carteira Vendida: **71%**

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A** | **CRI 100% adimplente**

IP: 21C0731381

CRI GPK II



- Gramado/ RS
- Corporativo
- Cota Única
- IPCA + 10% a.a

Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Cessão Fiduciária de 6 empreendimentos
- Cessão Fiduciária do Excedente Mensal dos Empreendimentos que levantarem recursos via CRI.
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%

CRI 100% adimplente

IP: 21G0064620

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como outras informações contidas no Prospecto e no Regulamento, e, à luz de suas próprias situações financeiras, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e composição da carteira do Fundo. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam, atualmente, de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Não será devida pelo Fundo, Administrador, Gestor ou coordenadores das ofertas de Cotas do Fundo qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O Fundo, o Administrador, o Gestor e os coordenadores das ofertas de Cotas do Fundo não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas Cotas de outros fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época da realização da Oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA ABAIXO E NO REGULAMENTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os mencionados a seguir:

Riscos relacionados à liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer

indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes do beneficiamento e da alienação dos Imóveis.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos adquirentes dos Imóveis, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos Financeiros.

Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

Risco de diluição

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de desapropriação

Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvo, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvo que comporão a carteira de investimentos do Fundo.

Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante será suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

Risco das contingências ambientais

Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvo que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco institucional

A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo

mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

Riscos macroeconômicos gerais

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a

ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Riscos do prazo

Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

A instabilidade econômica resultante do impacto causado por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos Alvo, e aplicações financeiras. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que

afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos Ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. TRIBUTAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TRIBUTAÇÃO

Regras de Tributação do Fundo

O disposto nesta Seção foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas do Fundo devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

- I - Possuir, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas;
- II - As Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

O benefício previsto no item acima não será concedido ao quotista que for pessoa física, titular de quotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo ou cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com a isenção prevista acima. Já quanto à alínea "b" citada acima, o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Adicionalmente, o Administrador deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779/99, conforme alterada. Além das medidas descritas neste item, o Administrador não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas.

Tributação Aplicável ao Fundo

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais se sujeitam à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Contudo, em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, não haverá incidência de Imposto de Renda retido na fonte, nos termos da Lei n.º 12.024/09. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

Os FII são veículos de investimento coletivo, que agrupam investidores com o objetivo de aplicar recursos em ativos de cunho imobiliário de maneira solidária, a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei n.º 8.668/93, da Lei n.º 9.779/99, da Instrução CVM n.º 472/08 e demais regras aplicáveis.

A Instrução CVM n.º 472/08 estabeleceu que caso um fundo imobiliário invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 555/14.

O veículo fundo imobiliário é isento de impostos tais como PIS, COFINS e IR. O Imposto de Renda incide somente sobre as receitas financeiras decorrente das aplicações do caixa do Fundo.

Para possuir tal benefício tributário, o Fundo deve:

- (i) Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

- (ii) O Fundo não pode investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

Outras Considerações

Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”), o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do fundo, conforme destacado em “Fatores de Risco”.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

O Administrador receberá por seus serviços a taxa de administração e custódia ("Taxa de Administração Específica") (a) calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (b) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 ("IFIX"), sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração Específica") o percentual de 0,13% (treze centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou índice que vier a substituí-lo, a partir da data de registro do Fundo.

A Taxa de Administração Específica será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O valor integrante da Taxa de Administração Específica, correspondente à escrituração das Cotas, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de Cotas e quantidade de Cotistas que o Fundo tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração Específica irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão", em conjunto com a Taxa de Administração Específica, doravante denominadas "Taxa de Administração") calculada (a) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento; ou (b) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Gestão") o percentual de 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao Gestor, a partir do mês subsequente à data de encerramento da Oferta das Cotas da Primeira Emissão do Fundo.

A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Perfil do Administrador e do Gestor

A atividade de administração do Fundo é realizada pelo Administrador, as atividades de gestão do Fundo serão realizadas pelo Gestor.

Sobre o Administrador:

Em 2019, o Banco Daycoval decidiu ampliar seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Definimos para nosso segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (*one stop shop*). Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento (FI), fundos imobiliários (FII), fundos de participações (FIP) e fundos de direitos creditórios (FIDC). Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), *escrow account*, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.

Em poucos anos de operação, já colhemos motivos que permitem celebrar o acerto na decisão estratégica de ampliar esses serviços: observamos um aumento de 190% em ativos sob prestação de serviços, totalizando mais de R\$ 21 bilhões, com mais de 210 fundos atendidos. Atribuímos esse desempenho tão bom já na largada à confiança transmitida pela marca Daycoval, que aporta o legado e os valores de uma instituição que há mais de 50 anos vem sendo bem sucedida no enfrentamento dos momentos mais críticos do mercado.

Contamos com uma equipe de alta performance e experiência média de mais de 20 anos neste segmento com um alto investimento em tecnologia, o que vem demonstrando um grande diferencial em nossa qualidade. Atualmente contamos com mais de 70% dos nossos processos realizados por robôs, o que nos dá grande agilidade, eficiência e resiliência.

Estamos convictos que nossa história de proximidade com nossos clientes combinada com nossa solidez, capacidade tecnológica e agilidade nas tomadas de decisões irão impulsionar nosso crescimento e criar um diferencial para este segmento tão carente no mercado brasileiro.

Sobre o Gestor

A Devant Asset foi constituída com o intuito de exercer, com excelência, a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com foco na gestão de recursos de terceiros. Utilizando-se da estratégia de investimentos através de fundos condominiais abertos e fechados, possibilitamos um acesso otimizado ao crédito estruturado, gerando grandes retornos aos nossos investidores.

Composta por profissionais com ampla experiência no mercado financeiro, a Devant Asset é uma gestora independente focada na gestão de ativos de crédito privado, principalmente créditos estruturados. A expertise do time de gestão se dá à experiência na originação, estruturação e investimento em ativos de crédito estruturado, basicamente Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Desde o início da nossa história, já analisamos e investimos mais de R\$ 700 milhões de reais em CRIs, como resultado de um processo de investimento eficaz, não contamos com nenhum evento de crédito, mesmo em momentos mais instáveis da economia como Joesley Day (2017), Greve dos Caminhoneiros (2018), Reprecificação dos ativos de crédito (2019) e pandemia Covid-19 (2020 - até o presente momento).

No processo de investimento e construção dos portfólios da Devant Asset, possuímos um claro entendimento dos riscos absolutos e relativos de cada ativo investido, alinhando potenciais riscos e convicções de investimento do time de gestão. Como uma das premissas básicas, alocamos em ativos em que seja possível monitorar a qualidade das carteiras até o nível de pessoa física, desta forma, conseguimos tomar ações cabíveis em tempo hábil.

Em nossa história, contamos com alguns reconhecimentos: em 2019, nosso fundo Devant Solidus Cash FIRF CP foi eleito o melhor fundo de renda fixa para investir, no mesmo ano, superamos a marca de 20 mil investidores, destaque recebido em rankings divulgados pela Economatica. Já em 2020, o Devant Audax FIM CP foi um dos poucos fundos da indústria de crédito privado a receber nota máxima de classificação da Morningstar (5 estrelas) como resultado de uma avaliação quantitativa do desempenho passado do fundo, com base em parâmetros próprios de retorno ajustado ao risco. E em 2021, nosso fundo Devant Magna FIRF CP LP integrou o top 10 de rentabilidade no ano, entre os fundos da mesma classe.

Destacamos o conhecimento e a experiência dos sócios em ativos de crédito privado, na gestão de fundos abertos e fechados, condominiais e, bem como a experiência adquirida no passado pelos sócios/diretores da Devant Asset em instituições financeiras como Grupo RTSC, Banco Daycoval, Banco HSBC, Vinci Partners, Banco Santander, BR Partners, Itaú Asset, LFI Investimentos, Banco Itaú, Banco Bradesco, Santander Asset, Banco Itaú BBA, Órama Investimentos, Ágora Investimentos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Informações Sobre as Partes

Administrador

O Administrador é o **Banco Daycoval S.A.**

Para informações sobre o Administrador, ver Seção “Perfil do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder” deste Prospecto (páginas 86 a 89).

Gestor

O Gestor do Fundo é a **Devant Asset Investimentos Ltda.**

Para informações sobre o Gestor, ver Seção “Perfil do Administrador e do Gestor” deste Prospecto (página 88).

Custodiante

O Custodiante é o **Banco Daycoval S.A.**

Auditor Independente

O Auditor Independente será contratado pelo Fundo em tempo hábil à apresentação de relatórios e demonstrações financeiras auditadas.

Relacionamento entre as Partes

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Gestor.

O Administrador/Custodiante/Escriturador não possui relação societária com o Gestor e o relacionamento existente entre estes, consiste na prestação dos seguintes serviços:

- (i) o Administrador/Custodiante/Escriturador atua na qualidade de administrador/custodiante/escriturador de Cotas deste Fundo gerido pelo Gestor;
- (ii) o Gestor atua na qualidade de gestor deste Fundo administrado pelo Administrador. Para maiores informações acessar: <https://www.devantasset.com.br>; e

(iii) o Administrador/Custodiante/Escriturador presta os serviços de custódia financeira de ativos deste Fundo geridos pelo Gestor, nos termos de contratos de custódia devidamente assinados e registrados, sendo que, atualmente, Administrador/Custodiante/Escriturador presta os serviços de custódia financeira de ativos deste Fundo gerido pelo Gestor.

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Auditor Independente

Além do relacionamento existente em razão do Fundo, o Auditor Independente contratado poderá prestar serviços de auditoria em outros fundos de investimento administrados pelo Administrador, o que não configurará qualquer conflito de interesses entre as partes.

Relacionamento do Gestor com o Auditor Independente

Além do relacionamento existente em razão do Fundo, o Auditor Independente contratado poderá prestar serviços de auditoria em outros fundos de investimento geridos pelo Gestor, o que não configurará qualquer conflito de interesses entre as partes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas

Para maiores esclarecimentos a respeito do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos investidores na CVM ou na B3, apenas para consulta e reprodução.

Administrador

BANCO DAYCOVAL S.A

Avenida Paulista, nº 1.793

Bela Vista, São Paulo – SP, CEP 01.311-200

At.: Erick Warner de Carvalho

Tel.: (11) 3138-0500

E-mail: adm.fundos@bancodaycoval.com.br

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

Gestor

DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 4º Andar, conjunto 44

Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP: 04.551-010

At.: Bruno Eiras Martins

Tel.: (11) 3846-4332

E-mail: comercial@devantasset.com.br

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

Coordenador Líder

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar

Botafogo – Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.250-906

At. Douglas Paixão

Tel: (21) 3797-8092

E-mail: mercadodecapitais@orama.com.br / douglas.paixao@orama.com.br

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

CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar
Centro, Rio de Janeiro – RJ CEP 20.050-901

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza
Bela Vista, São Paulo – SP - CEP 01.333-010

Website: http://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg

B3

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Rua XV de Novembro, nº 275
Centro, São Paulo – SP - CEP 01010-010

Website: www.b3.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. ANEXOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I – Instrumento Particular de Constituição do Fundo

(Instrumento Particular de Constituição do Fundo integralmente reproduzido nas páginas abaixo)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO DAYCOVAL D235 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

BANCO DAYCOVAL S.A. (“Administrador”), sociedade devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como prestadora de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05.12.2019, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.793, 2º andar, Cerqueira César, São Paulo/SP, neste ato representado na forma de seu Estatuto, resolvem:

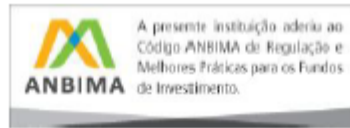
1. Constituir o **DAYCOVAL D235 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO** (“Fundo”), sob a forma de condomínio aberto, classificado como multimercado, com prazo indeterminado de duração, destinado a aplicação em determinados ativos financeiros, regido pelo regulamento anexo ao presente instrumento (o “Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, notadamente a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014;

2. Contratar para prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, a **DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.** sociedade devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como prestadora de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8056, de 02.12.2004, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.793, 6º andar, Cerqueira César, São Paulo/SP;

3. Designar como diretor estatutário da Administradora, responsável pelas operações do Fundo e que responderá, civil e criminalmente, pela gestão, administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, nos termos do Regulamento, o Sr. **ERICK WARNER DE CARVALHO**, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade RG nº 27.820.894-0 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 277.646.538-61, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da Administradora;

4. Contratar para prestação dos serviços de custódia, tesouraria e escrituração das cotas do Fundo, o **BANCO DAYCOVAL S/A**, instituição financeira com sede em São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.793 - Bela Vista - CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como prestador de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.085 de 30.08.1989;

5. Aprovar o Regulamento do Fundo, em anexo a este Instrumento;



6. Submeter à CVM o presente Instrumento, o Regulamento anexo e os demais documentos necessários à obtenção da autorização para constituição do Fundo e para seu funcionamento, conforme disciplinado nos artigos 7 e 8 da Instrução CVM nº 555/2014.

O presente Instrumento Particular de Constituição do DAYCOVAL D235 Fundo de Investimento Multimercado, assim como o Regulamento anexo, serão enviados à Receita Federal do Brasil, de acordo com o Ato Declaratório Executivo COCAD nº 1 de 16 de janeiro de 2020, bem como posterior envio ao sistema CVMWEB.

São Paulo/SP, 21 de julho de 2021

BANCO DAYCOVAL S.A

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo II – Regulamento Consolidado do Fundo

(Regulamento consolidado integralmente reproduzido nas páginas abaixo)

**REGULAMENTO DO
DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 42.922.127/0001-08**

DO FUNDO

Art. 1º - O **DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**FUNDO**") é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei Federal 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 472/08") e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º – O **FUNDO** é administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.232.889/0001-90 ("**ADMINISTRADORA**"). O nome do diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br).

§ 2º - A gestão da carteira do **FUNDO** será realizada de forma ativa pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos nº 195, 4º andar, cj 44, inscrita no CNPJ/ME sob nº 28.363.263/0001-84, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 16.316, expedido em 14 de junho de 2018 ("**GESTOR**"), observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no contrato de prestação de serviços firmado entre o **FUNDO** e o **GESTOR** ("Contrato de Gestão").

§ 3º - As Cotas do **FUNDO** poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que, (i) até que o **FUNDO** seja objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) até que o **FUNDO** apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do **FUNDO**, na qualidade de cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores

Profissionais” e “Resolução CVM nº 30”, respectivamente), e (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30 (“Investidores Qualificados”), única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, mediante negociação no mercado secundário.

DO OBJETO

Art. 2º - O objeto do **FUNDO** é o investimento em **(i)** empreendimentos imobiliários, mediante a compra, venda e locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (“Imóveis”), para fins de geração de renda e/ou, conforme o caso, para desenvolvimento de novos empreendimentos e para realização de operações de “*built to suit*” e “*sale and leaseback*”, e/ou **(ii)** cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre os Imóveis, (em conjunto com o Imóveis, os “Ativos Alvo”).

§ 1º - As aquisições dos Ativos Alvo pelo **FUNDO** deverão obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento:

- (i) Os Ativos Alvo não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) Os Ativos Alvo não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilégios que sejam; e
- (iii) Os Ativos Alvo não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do art. 45 da Instrução CVM 472/08. O laudo de avaliação dos Imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472/08.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Art. 3º - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos Financeiros” e, quando referidos em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados simplesmente os “Ativos”):

- I. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII");
- II. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- III. Cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- IV. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
- V. Cotas de outros FII que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao **FUNDO**;
- VI. Certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- VII. Letras hipotecárias ("LH");
- VIII. Letras de crédito imobiliário ("LCI");
- IX. Letras imobiliárias garantidas ("LIG"); e
- X. Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

§ 1º - O **FUNDO** não tem o compromisso formal de seguir limites de aplicação nos Ativos Alvo ou Imóveis, sendo certo que não há limite máximo de investimento por Imóvel pelo **FUNDO**, podendo, portanto, haver apenas um único Imóvel no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 3º - O **FUNDO** poderá adquirir fração ou a totalidade dos Imóveis nos quais investir.

§ 4º - O **FUNDO** poderá realizar reformas, benfeitorias ou expansão nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

§ 5º - O **FUNDO** não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do **FUNDO** possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

§ 6º - Para os Imóveis em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do §6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Imóveis.

§ 7º - Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM nº 555/14"), nos termos do §5º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08, na hipótese do **FUNDO** investir preponderantemente em Ativos Financeiros. Adicionalmente, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** deverão cumprir as regras de enquadramento previstas na Instrução CVM nº 555/14, sendo que, caso não seja realizado o reenquadramento da carteira, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** poderão convocar uma Assembleia Geral, conforme definida abaixo, para deliberar sobre eventual amortização de Cotas (conforme abaixo definido) para reenquadrar a carteira.

§ 8º - A **ADMINISTRADORA** observará a política de investimento do **FUNDO**, de acordo com as instruções do **GESTOR**.

Art. 4º - A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral deverão ser previamente aprovados pela assembleia de cotistas.

Art. 5º - O **FUNDO** poderá participar de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 6º - Uma vez integralizadas as Cotas do **FUNDO**, a parcela do patrimônio líquido que não estiver aplicada ou investida em Ativos e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento, poderá ser aplicada pelo **GESTOR**, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes, em Ativos Financeiros e outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias do **FUNDO**, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 7º - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: **a)** pagamento de taxa de administração do **FUNDO**; **b)** pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; e **c)** investimentos em novos Ativos.

Parágrafo Único – 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.

Art. 8º - A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos cotistas e desde que por recomendação do **GESTOR** e/ou, conforme aplicável, do Consultor Especializado (conforme definido abaixo), praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- I. Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do **FUNDO**;
- II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do **FUNDO**;
- III. Alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e
- IV. Adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o **FUNDO**.

Parágrafo Único – Não obstante os cuidados a serem empregados pela **ADMINISTRADORA**, pelo **GESTOR** e pelo Consultor Especializado, conforme o caso, na implantação da política de investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do **FUNDO**, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos ativos e

aplicações integrantes da carteira do **FUNDO**, conforme aplicável, não podendo a **ADMINISTRADORA**, o **GESTOR** e/ou os demais prestadores de serviços do **FUNDO**, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS

Art. 9º – Os Imóveis que integrarão o patrimônio do **FUNDO** poderão ser locados, sendo que, de acordo com os contratos de locação a serem firmados pelo **FUNDO**, caberá ao locatário atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos Imóveis objeto do Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo, em qualquer caso, pelas sanções impostas.

§ 1º - Os Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo poderão, ainda, ser objeto de transações futuras de venda à critério do **GESTOR**.

§ 2º - Não existe qualquer promessa do **FUNDO**, da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR** acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do **FUNDO**.

§ 3º - Os Imóveis e/ou os direitos reais sobre tais Imóveis devem ser localizados em território nacional.

§ 4º - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, da instituição intermediária líder responsável pela distribuição das Cotas do **FUNDO** ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 10. A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, emitirá na primeira emissão de Cotas (conforme abaixo definidas), o total de até 1.000.000 (um milhão) cotas, no valor de até R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante total de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em série única, a serem distribuídas nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), podendo ser (i) aumentado em virtude do lote adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) de Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), ocasião em que as Cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Único – As demais condições para emissões de Cotas serão definidas por meio de ato do administrador ou pela deliberação de cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, nos termos do artigo 31 e seguintes abaixo, observada a hipótese de novas emissões de Cotas de acordo com o Capital Autorizado (conforme definido abaixo).

DAS COTAS

Art. 11 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural ("Cotas").

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º - A cada Cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

§ 4º - Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observados os procedimentos e prazos operacionais estabelecidos pela B3.

§ 5º - O titular de cotas do **FUNDO**:

- a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis e demais Ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
- c) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 6º - Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das Cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não

distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 12 - As ofertas públicas de Cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral e no boletim de subscrição.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, observado o disposto na legislação aplicável, respeitando os prazos e procedimentos operacionais da B3.

§ 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados tanto às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas do **FUNDO** quanto à **ADMINISTRADORA**.

§ 3º - O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 4º - Durante a fase de oferta pública das Cotas do **FUNDO**, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de lançamento de Cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- a) Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e
- b) Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável.

§ 5º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

Art. 13 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

I. Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II. A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 14 – Encerrado o processo de distribuição da primeira emissão, a **ADMINISTRADORA** fica autorizada, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR**, a realizar novas emissões de Cotas, sem que seja necessária prévia aprovação da Assembleia Geral, assegurado o direito de preferência aos cotistas, observado que: **(a)** o capital máximo autorizado para novas emissões de Cotas do **FUNDO** será de R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), observado que a 1ª Emissão de Cotas do **FUNDO** não se encontra contemplada neste montante; e **(b)** não haverá previsão de integralização das Cotas em bens e direitos nas novas emissões (“Capital Autorizado”). Ainda, observa-se que:

I. O valor de cada nova Cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas, ou **(b)** as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, sendo que nas hipóteses de emissão excedente ao Capital Autorizado, o valor será deliberado em Assembleia Geral de Cotistas nas mesmas condições do disposto nesse artigo ou da legislação em vigor, ou ainda, **(d)** a média do preço de fechamento das Cotas do **FUNDO** no mercado secundário nos 90 (noventa) dias

imediatamente anteriores à data do comunicado do **FUNDO** sobre a emissão das novas Cotas objeto da oferta;

II. Nas futuras emissões de Cotas, fica assegurado aos cotistas que tiverem cotas subscritas e integralizadas na data base definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, o direito de preferência na subscrição dessas novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, conforme a modalidade de distribuição escolhida, regulamentação aplicável e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;

III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, respeitados os prazos e procedimentos operacionais da B3;

IV. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela **ADMINISTRADORA** ou em Assembleia Geral em caso de emissão com valor excedente ao Capital Autorizado, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado que as integralizações em bens imóveis ou direitos reais sobre eles deverão ser realizadas fora do ambiente da B3, bem como deverão observar o previsto na Instrução CVM nº 472/08, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**;

VI. Salvo se houver aprovação de distribuição parcial pela **ADMINISTRADORA** ou pela Assembleia Geral, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados na oferta serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em fundos de renda fixa realizadas no período;

VII. Nas emissões de cotas do **FUNDO** com integralização em séries, a **ADMINISTRADORA** divulgará um comunicado ao mercado a fim de conferir publicidade ao procedimento de integralização, além dos prazos estipulados pela B3, contendo, ao menos, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total a ser integralizado; e (c) a data prevista para a liquidação da chamada de capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para a realização das operações de integralização das cotas;

VIII. Ainda, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, **(i)** ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: **a)** juros de 1% (um por cento) ao mês, e **b)** multa de 10% (dez por cento), bem como **(ii)** deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;

IX. Verificada a mora do cotista poderá, ainda, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das Cotas de cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item (a) do inciso X deste artigo, reverterá ao **FUNDO** e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos Ativos adquiridos com os recursos provenientes da respectiva série objeto da inadimplência, em conformidade com a política de investimentos do **FUNDO**;

X. Se o valor apurado com a venda a terceiros das Cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada, a proceder a venda das Cotas de que trata o item (b) do inciso X deste artigo, caucionadas ao **FUNDO**, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 1009 e seguintes da Lei Federal nº 10.046, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente;

XI. Para garantir a integralização das Cotas, os Cotistas: **(a)** cederão ao **FUNDO**, no boletim de subscrição, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no inciso VII acima; e **(b)** empenharão em favor do **FUNDO** as cotas subscritas e integralizadas, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas;

XII. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia não útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil. É considerado "Dia Útil": qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3; e

XIII. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a **ADMINISTRADORA**, ou a Assembleia Geral em caso de emissão em valor excedente ao Capital Autorizado, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de **(i)** 06 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, no caso de oferta pública realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), ou **(ii)** 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de envio do comunicado de início de distribuição, no caso de oferta pública realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09. Dessa forma, deverá ser especificada na ata da Assembleia Geral a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

§ 1º - A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data da subscrição.

§ 2º - No caso de nova emissão com integralização em bens e direitos não será observado o direito de preferência descrito acima.

§ 3º - A decisão relativa à eventual nova emissão de Cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela **ADMINISTRADORA**. O comunicado a ser enviado pela **ADMINISTRADORA** ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral que delibere sobre uma nova emissão de Cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, direito de preferência, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

DA TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA

Art. 15 - Não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário, exceto eventual custo unitário de distribuição no caso de novas ofertas públicas conforme possa ser estipulado no seu respectivo ato de aprovação.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 16 - A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o §1º do artigo 31 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - 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 balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A **ADMINISTRADORA** apurará mensalmente os resultados do **FUNDO**, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ("Data de Apuração") ao mês objeto da apuração ("Mês de Referência"), e poderá distribuir aos cotistas, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês da Data de Apuração, o resultado auferido pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo **GESTOR**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

§ 2º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente do recebimento: **(i)** dos aluguéis dos Imóveis, **(ii)** de rendimentos dos Ativos Alvo, **(iii)** de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos o valor do pagamento da prestação relativa ao Ativos Alvo adquiridos, a Reserva de Contingência (a seguir definida), e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**.

§ 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se referam aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do **FUNDO**. 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.

§ 4º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 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 semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§ 5º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§ 6º - Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

§ 7º – Os pagamentos dos rendimentos e amortizações realizados pelo **FUNDO**, por meio do sistema operacional da B3, seguirão os prazos e procedimentos da mesma, bem como abrangerão todas as cotas nela custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 17 - A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Art. 18 - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**:

- I. Distribuição de Cotas;
- II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o **GESTOR** do **FUNDO**, caso contratado, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. Formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

Art. 19 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. Escrituração de Cotas;

IV. Custódia de ativos financeiros;

V. Auditoria independente; e

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo da contratação do **GESTOR** para a administração da carteira do **FUNDO**, a responsabilidade pela gestão dos Ativos do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 2º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM.

§ 3º - Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** só são obrigatórios caso o **FUNDO** invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 20 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais Ativos: **a)** não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; **b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; **c)** não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; **e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; **f)** não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: **a)** os registros dos cotistas e de transferência de Cotas; **b)** os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; **c)** a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; **d)** os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; **e)** o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas e do Consultor Especializado, conforme aplicável;

IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, sem prejuízo de eventual procuração pública para que o **GESTOR** possa realizar tais atos;

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

- IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;
- X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- XI. Observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- XIII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do **FUNDO**, fiscalizando **(a)** os serviços prestados por terceiros, agindo sempre de forma segregada e independente em relação a tais terceiros; e **(b)** o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- XIV. Celebrar, observada a prévia recomendação do **GESTOR** e/ou do Consultor Especializado, conforme aplicável, os instrumentos relacionados à alienação ou à aquisição dos Imóveis, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, observado as sugestões e instruções dadas pelo **GESTOR** e/ou pelo Consultor Especializado, conforme aplicável;
- XV. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- XVI. Empregar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: **(a)** da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento e das deliberações da Assembleia Geral; **(b)** política de investimento do **FUNDO**; e **(c)** dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos cotistas;

XVII. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do **FUNDO**;

XVIII. Observar única e exclusivamente as recomendações do **GESTOR** e/ou do Consultor Especializado, conforme o caso, para o exercício da política de investimentos do **FUNDO**, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, sendo certo que, independente de qualquer recomendação, a **ADMINISTRADORA** deverá sempre agir de forma segregada e independente para a gestão dos Imóveis;

XIX. Conforme orientação do **GESTOR**, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do **FUNDO**;

XX. Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08; e

XXI. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de instituição administradora do **FUNDO**.

§ 1º - O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a **ADMINISTRADORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, a **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO**, poderá solicitar ao **GESTOR** que compareça e exerça o direito de voto.

Art. 21 - Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR do FUNDO:

I. Identificar, selecionar, avaliar, transigir, acompanhar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a sua política de investimento, recomendando e instruindo a **ADMINISTRADORA** para aquisição ou alienação, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

- II. Auxiliar a **ADMINISTRADORA** no controle e supervisão das atividades inerentes à gestão dos Imóveis e Ativos Financeiros, fiscalizando, em nome da **ADMINISTRADORA**, os serviços prestados por terceiros;
- III. Monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;
- IV. Recomendar à **ADMINISTRADORA** modificações a este Regulamento;
- V. Monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;
- VI. Conduzir e executar estratégia de desinvestimento do **FUNDO**, observado o disposto nesse Regulamento, e optar **(a)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou **(b)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- VII. Orientar a **ADMINISTRADORA** a ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e optar **(a)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou **(b)** pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- VIII. Elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Imóveis, conforme previstos no Contrato de Gestão;
- IX. Representar o **FUNDO**, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- X. Recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de manter o valor dos Imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;
- XI. Indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis, entre outros que julgue necessário ao cumprimento adequado dos incisos I e II *supra*;
- XII. Validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Imóveis;

XIII. Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08;

XIV. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de gestor do **FUNDO**;

XV. Quando entender necessário, solicitar à **ADMINISTRADORA** que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas; e

XVI. Votar nas assembleias gerais dos Ativos, caso seja condômino, dos Imóveis e/ou Ativos Alvo detidos pelo **FUNDO**, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível na página do **GESTOR** na internet.

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 22 - É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas respectivas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

IV. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

V. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;

VI. Vender à prestação Cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

VIII. Ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou Consultor Especializado, conforme aplicável, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no §3º do art. 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

IX. Constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

X. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;

XI. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

XIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - O inciso IX acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º - As disposições previstas no inciso VIII acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 23 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração e custódia ("Taxa de Administração Específica") calculada (a) sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (b) caso as Cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 ("IFIX"), sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração Específica") do percentual de 0,13% (treze centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou índice que vier a substituí-lo, a partir da data de registro do **FUNDO**.

§ 1º - A Taxa de Administração Específica será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - O valor integrante da Taxa de Administração Específica correspondente à escrituração das Cotas descrito no *caput* deste artigo, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de Cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração Específica irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

§ 3º - O **GESTOR** receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão" e, em conjunto com a Taxa de Administração Específica, denominadas "Taxa de Administração") calculada (a) sobre o patrimônio líquido do **FUNDO** no último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento; ou (b) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Gestão") o percentual de 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao **GESTOR**, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta das Cotas da primeira emissão do **FUNDO**.

§ 4º - A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 24 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão substituídos nos casos de suas destituições pela Assembleia Geral, de suas renúncias e de seus descredenciamentos, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

- a) Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e
- b) Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial

do administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

§ 9º - A Assembleia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

§ 10º - Na hipótese de **(i)** destituição ou substituição do **GESTOR**, sem Justa Causa (conforme abaixo definido); ou **(ii)** renúncia pelo **GESTOR** em razão da redução da Taxa de Administração, ou ainda, em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do **FUNDO**, permanecerá o **FUNDO** obrigado a realizar o pagamento ao **GESTOR** da **(a)** Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do Contrato de Gestão, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; e **(b)** Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável) ("Taxa de Gestão por Substituição"), sendo certo que referida taxa está incluída na Taxa de Administração. Ainda, devem ser observados os seguintes pontos:

a) Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o **FUNDO**, mediante envio de notificação da **ADMINISTRADORA** nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o **GESTOR** receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição;

b) Para fins do disposto no §10º acima, entende-se por "Justa Causa" a (i) atuação do **GESTOR** com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras deste

Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao **FUNDO** e/ou aos cotistas, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (ii) condenação do **GESTOR** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (iii) impedimento do **GESTOR** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (iv) requerimento de falência pelo próprio **GESTOR**; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do **GESTOR**;

c) Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do **GESTOR**, deverá a **ADMINISTRADORA**: (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pela **ADMINISTRADORA** na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após a renúncia do **GESTOR**, sendo certo que Assembleia Geral que destituir o **GESTOR** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto; e (ii) permanecer no exercício das funções do **GESTOR** até a sua efetiva substituição;

d) É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata a alínea "c" acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do **GESTOR**;

e) Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos cotistas, nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo poderá ser realizada pelo **FUNDO**, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo **FUNDO** ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da **ADMINISTRADORA**.

Art. 25 - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 26 – A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

Art. 27 – Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

Art. 28 – Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 29 – O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DO CONSULTOR ESPECIALIZADO

Art. 30 - A **ADMINISTRADORA**, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá contratar Consultor Especializado para que este preste os seguintes serviços ("Consultor Especializado"), sem prejuízo dos demais serviços e atividades previstos em instrumento próprio do contrato de consultoria especializada, a ser celebrado entre a **ADMINISTRADORA**, por conta e ordem do **FUNDO**, e o Consultor Especializado:

- I. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o **GESTOR**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e
- II. Administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

Parágrafo Único – Ocorrendo a contratação, o Consultor Especializado receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no contrato de prestação de serviços, a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Art. 31 - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia Geral") deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM nº 472/08;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA**;
- IV. Emissão de novas Cotas, salvo caso este Regulamento venha a conter previsão sobre a aprovação de emissão de Cotas do **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- X. Contratação de Formador de Mercado, se for o caso;
- XI. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- XII. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08; e
- XIII. Alteração da Taxa de Administração.

§ 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º - A Assembleia Geral referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

§ 5º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da envolver redução da Taxas de Administração, de custódia ou de performance, conforme aplicável, devendo ser providenciada imediatamente a comunicação aos cotistas.

Art. 32 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

- I. No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e
- II. No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou dos representantes de cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento,

realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 33 - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

II. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

III. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§ 1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

b) No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da Assembleia Geral ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral ordinária, que passará a ser Assembleia Geral ordinária e extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o §3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do art. 19-A da

Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais e dos percentuais previstos no artigo 32, §1º, no artigo 33, §3º e no artigo 38, §2º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Art. 34 - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 35 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: **(i)** alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM nº 472/08; **(ii)** destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; **(iii)** fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; **(iv)** dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos Ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; **(v)** apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de Cotas do **FUNDO**; **(vi)** deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou Consultor Especializado, conforme aplicável, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no §3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor; e **(vii)** alteração da Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 36 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral.

Art. 37 - Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 38 - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar pedido de procuração aos cotistas, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: **a)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; **b)** facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e **c)** ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio do pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: **a)** reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e **b)** cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 39 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

- a) Sua **ADMINISTRADORA** ou seu **GESTOR**;
- b) Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;
- c) Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- d) Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- e) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- f) O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 3º - A verificação do inciso IV do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º - Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

- a) Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;
- b) Houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou
- c) Todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 40 - O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 01 (um) ano, observado o prazo do §3º abaixo,

para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

- I. Ser cotista do **FUNDO**;
- II. Não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a Assembleia Geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do §4º do artigo 33 deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472; e

b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ/ME, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 05 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 41 - Compete ao representante dos cotistas:

I. Fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo.

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 42 - Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 43 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 44 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 45 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 46 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas emitidas.

Art. 47 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 48 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**, sendo certo que a entrega dos ativos aos cotistas deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

Art. 49 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 50 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. O termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso.

II. A demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.

Art. 51 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda dos Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 52 - A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda dos Ativos, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 53 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DOS RISCOS

Art. 54 – O objetivo e a política de investimento do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

Art. 55 – A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

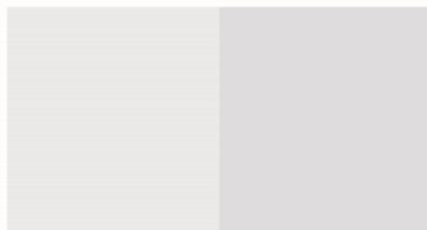
Art. 56 – As Aplicações realizadas no **FUNDO** não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR** que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 57 – A íntegra dos fatores de risco a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido instrumento.

DO FORO

Art. 58 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 01 de junho de 2022.



ANEXO I
SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Número da Emissão	1ª Emissão.
Montante Total da Oferta	Até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Lote Adicional	Até 20% (vinte por cento) das Cotas da Oferta.
Quantidade de Classes	Classe Única.
Quantidade de Cotas	1.000.000 (um milhão).
Valor Unitário de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais) cada cota, nos termos do inciso I, do artigo 14 do Regulamento.
Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da distribuição pública de cotas da 1ª Emissão, será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (" <u>Montante Mínimo</u> "). Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a referida distribuição pública será cancelada. Caso haja integralização inferior ao Montante Mínimo e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação serão canceladas.
Período de Colocação	O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores profissionais, nos termos do artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476/09 (" <u>Comunicação de Início</u> "). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 05 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo 2º, do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis

	sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“ <u>Período de Colocação</u> ”). Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Administradora e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.
Público-Alvo	Investidores profissionais, conforme definidos na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. Conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.
Montante Mínimo por Investidor	R\$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 (dez) Cotas.
Destinação dos Recursos	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados prioritariamente à aquisição de Ativos Alvo, observada a Política de Investimento definida no Regulamento.
Tipo da Oferta	Com base na Instrução CVM nº 476/09.
Forma de Colocação	Oferta pública com esforços restritos, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“ <u>Oferta</u> ”).
Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas	As Cotas serão subscritas utilizando-se (i) os procedimentos internos do Escriturador, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta ou, se aplicável (ii) os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3. As Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante chamadas de capital, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.
Coordenador Líder	Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.