ANEXO I

Regulamento do
TAG ALIANZA BTS- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 2
CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO 8
CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 14
CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR 15
CAPÍTULO VI – DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO 18
CAPÍTULO VII – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS 20
CAPÍTULO VIII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO 20
CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 20
CAPÍTULO X – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 25
CAPÍTULO XI – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS 26
CAPÍTULO XII – DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS E DESINVESTIMENTOS 27
CAPÍTULO XIII – DOS FATORES DE RISCO 33
CAPÍTULO XIV – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 43
CAPÍTULO XV – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO 49
CAPÍTULO XVI – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 55
CAPÍTULO XVII – DOS ENCARGOS DO FUNDO 57
CAPÍTULO XVIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 60
CAPÍTULO XIX – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 61
CAPÍTULO XX – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS 62
CAPÍTULO XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS 66

REGULAMENTO DO
TAG ALIANZA BTS- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1° O **TAG ALIANZA BTS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado até 23 de dezembro de 2027, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"**Administrador**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011;

"**Assembleia Geral de Cotistas**": a reunião geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Capítulo XIV deste Regulamento;

"**Ativos Imobiliários**": (i) participação em sociedade(s) imobiliária(s) de propósito específico ("SPE") que tenha(m) por objeto o desenvolvimento de Projetos-Alvo, e/ou (ii) aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis para o desenvolvimento dos Projetos-Alvo;

"**Auditor Independente**": **BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples**, sociedade de auditoria independente, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, andar 3, Consolação, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79;

“**BACEN**”**:** o Banco Central do Brasil;

“**BM&FBOVESPA**”: a BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;

“**Boletim de Subscrição**”**:** é Boletim de Subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas do Fundo;

“**Capital Comprometido**”**:** a soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas;

“**Capital Comprometido do Cotista**”**:** o valor total que cada investidor, nos termos de cada Compromisso de Investimento, tenha se obrigado a aportar em recursos no Fundo, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas**;**

“**Capital Integralizado**”**:** o valor total das Cotas subscritas e integralizadas;

“**CETIP**”: é a CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS;

“**Código Civil Brasileiro**”**:** a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores;

“**Comitê de Investimentos**”**:** é o comitê descrito no Capítulo XII deste Regulamento;

“**Compromisso de Investimentos**”: é Instrumento Particular de Compromisso de Investimento assinado pelo Fundo, representado pelo Administrador, bem como por 02 (duas) testemunhas, e por cada Cotista do Fundo que assim se comprometem a integralizar Cotas sempre que houver chamadas para tanto por parte do Administrador, sob prévia e expressa recomendação do Gestor;

“**Consultor Imobiliário**”**: ALIANZA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA.**, empresa de consultoria especializada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 820, 5 andar, conjunto 54, Itaim Bibi, CEP 04534-003, inscrita no CNPJ/MF sob o No. 17.212.109/0001-95, contratada pelo Administrador, em nome e às expensas do Fundo, consoante o disposto no Artigo 31, III, da Instrução CVM 472, para a prestação dos serviços descritos no Capítulo VI abaixo;

“Contrato de Consultoria”: significa o Contrato de Consultoria Imobiliária celebrado entre o Fundo, o Consultor Imobiliário e o Gestor, pelo qual o Fundo contratou o Consultor Imobiliário para prestar os serviços de que tratam esse Regulamento;

“Contrato de Gestão”: significa o Contrato de Gestão celebrado entre o Fundo, o Gestor e o Consultor Imobiliário, pelo qual o Fundo contratou o Gestor para prestar os serviços de que tratam esse Regulamento;

“**Contrato de Desenvolvimento Imobiliário**”: significa o Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Desenvolvimento Imobiliário celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Consultor Imobiliário, na qualidade de desenvolvedor imobiliário, por meio do qual o Administrador contratou, em nome e às expensas do Fundo, o Consultor Imobiliário para a prestação dos serviços de que tratam esse Regulamento;

“**Cotas”:** frações ideais do patrimônio do Fundo, de classe única, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

“**Cotistas”:** os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

“**Custodiante”: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42;

“**CVM”:** a Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

“**Data da 1ª Integralização de Cotas”:** a data da primeira integralização de Cotas que deverá ser efetuada em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo ou em Ativos Imobiliários, devendo o ativo objeto da integralização sob esta última forma prevista ser aprovado, previamente, pelo Comitê de Investimento;

“**Dia Útil”:** qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário nacionalmente ou não funcionar o

mercado financeiro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou do Estado de São Paulo. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

"**Escriturador**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;

"**Fundo**"**:** o **TAG ALIANZA BTS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

"**Gestor**": **TAG INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrito no CNPJ sob nº 01.591.499/0001-11, devidamente credenciada pela CVM para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório nº 8.479 de 22 de setembro de 2005;

"**Instrução CVM 472**"**:** a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 476**"**:** a Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM 539**": é a Instrução nº 539, de 13 de novembro de 2013, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM 555**": é a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

"**IGP-M**": Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;

"I**PCA**"**:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo Instituto de Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

"**Lei nº 8.668**"**:** a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"**Lei nº 9.779**": a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

“**Meta de Rentabilidade**”**:** índice IPCA, acrescida de 6,0% (seis por cento) ao ano;

“**Mercado Secundário**”**:** qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela BM&FBOVESPA ou pela CETIP;

“**Outros Ativos**”: os seguintes ativos: a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; b) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), emitidas por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária; c) Certificados de Depósito Bancário (“CDBs”), emitidos por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária; d) Cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução CVM 539 e com liquidez diária; e/ou e) Operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária;

“**Patrimônio Líquido**”**:** a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

“**Período de Desinvestimento**”**:** é o período que se iniciará no primeiro Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até a data de liquidação do Fundo.

“**Período de Distribuição**”**:** o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado neste Regulamento;

Período de Investimento”: é o período de duração máxima de 7 (sete) anos contados da data de início;

“**Política de Investimento**”: significa a Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Artigo 20 deste Regulamento;

“**Prazo de Duração**”: o prazo de duração do Fundo descrito no Artigo 1º deste Regulamento, ou seja, 23 de dezembro de 2027;

"**Projetos-Alvo**": empreendimentos imobiliários comerciais que venham a ser desenvolvidos com o objetivo de construir para posteriormente locar para terceiros, na modalidade *Built to Suit*, tais como: Centros de Distribuição; Call Centers; Campus Universitários Edifícios Monousuários; Indústrias Leves e Lojas de Varejo destinados à locação;

"Proposta de Desinvestimento": qualquer proposta de desinvestimento para alienação de Ativos Imobiliários e/ou para a securitização do fluxo de recebíveis imobiliários oriundos dos Projetos/Alvo;

"Proposta de Investimento": qualquer proposta de investimento para aquisição de Ativos Imobiliários;

"**Público Alvo**": o Fundo se destinará exclusivamente a fundos de investimentos ou a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-B da Instrução CVM 539;

"**Taxa de Administração":** a taxa de administração devida pelo Fundo ao Administrador e aos prestadores dos serviços de consultoria imobiliária, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo e escrituração da emissão das Cotas, nos termos do Artigo 7º deste Regulamento.

"**Taxa de Performance":** tem o significado definido no Artigo 8º deste Regulamento.

"**Valor Disponível para Distribuição**": significa o montante de caixa apurado pelo Fundo, no período a que se refere, passível de distribuição aos Cotistas.

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo, que é formado exclusivamente por investidores qualificados, nos termos da regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-B da Instrução CVM 539.

Parágrafo 3º: Uma vez que é destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 472, o Fundo:

I. admite a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento;

II. dispensa a elaboração de prospecto;

III. dispensa a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição; e

IV. dispensa a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em Ativos Imobiliários, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao Ativo Imobiliário a ser integralizado.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2º As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador, que será responsável também pelas atividades de custódia, controladoria e escrituração das quotas do Fundo.

Parágrafo 1º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado que as decisões sobre as Propostas de Investimento e Propostas de Desinvestimento serão implementadas pelo Administrador, conforme proposta efetuada pelo Consultor Imobiliário, conforme seja o caso, e de acordo com a prévia e expressa aprovação do Comitê de Investimentos, nos termos do Capítulo XII deste Regulamento.

Parágrafo 2º: As funções de administração do Fundo são exercidas pelo Administrador por meio de mandato outorgado pelos cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela

assinatura, por ocasião de qualquer subscrição de cotas do Fundo, aposta pelo cotista no Boletim de Subscrição, no Compromisso de Investimento, conforme o caso, e no termo de adesão ao Fundo.

Artigo 3º Adicionalmente ao disposto no Artigo 2º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento:

I - providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio único e exclusivo do Fundo;
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 de Cotistas e de transferência de Cotas;
b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 29 e 31 da Instrução CVM 472, que eventualmente, venham a ser contratados.

III - 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;

IV - receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V - custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;

VI - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;

VII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;

VIII - dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

IX - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X - observar as disposições constantes do Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XI - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros;

XII - contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição de cotas do Fundo;
b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis Alvo, 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

d) formador de mercado para as cotas do Fundo.

Parágrafo Primeiro: O Custodiante contratado pelo Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele.

Parágrafo Segundo: Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XII deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Artigo 4º O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I - usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV – tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º: O Administrador e empresas a estes ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, ressalvadas as prestações de serviços relacionadas às atividades do Fundo.

Artigo 5º É vedado ao Administrador no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;

II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III – contrair ou efetuar empréstimo;

IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

V - aplicar no exterior os recursos captados no País;

VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII - vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX – sem prejuízo do disposto no Artigo 34 da Instrução CVM 472, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os cotistas mencionados no § 3º do Artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XII – 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;

XIII – realizar operações com derivativos, observado o Capítulo X abaixo; e

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

Parágrafo 2º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 3º: 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.

Artigo 6º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor, sendo que as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários serão tomadas exclusivamente conforme orientação do Comitê de Investimentos, nos termos do Capítulo XII deste Regulamento.

Parágrafo 2º: Caberá ao Gestor a decisão sobre a aplicação de recursos do Fundo (enquanto não investido em Ativos Imobiliários ou distribuído aos Cotistas) em Ativos de Renda Fixa.

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo e demais serviços previstos no Artigo 29 da Instrução CVM 472, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração fixa de 1,16% (um inteiro e dezesseis centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo que (i) 0,16% (dezesseis centésimos por cento) será pago a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas; e (ii) 1,00% (um por cento) será pago a partir do 10º mês contado da Data da 1ª Integralização de Cotas, observado o valor mínimo mensal, nos primeiros 3 (três) meses de operação do Fundo, de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e nos demais meses de operação do Fundo, de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), ambos valores serão atualizado anualmente, a partir Data da 1ª Integralização de Cotas, pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

Artigo 8º Adicionalmente, o Administrador fará jus a uma taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder a Meta de Rentabilidade.

Parágrafo 1º: A Taxa de Performance será calculada e apropriada diariamente e provisionada a cada distribuição de resultados e/ou a cada amortização de quotas, e paga no mínimo semestralmente.

Parágrafo 2º: A Taxa de Performance, quando devida, deverá ser descontada do valor de cada distribuição de resultados e/ou amortização de quotas.

Parágrafo 3º: A Taxa de Performance será calculada sempre em relação à Cota inicial do Fundo, ou seja, a cada amortização será apurada a diferença entre a Cota de amortização e a Cota inicial corrigida pela Meta de Rentabilidade, considerando as amortização pagas. Caso esta diferença seja positiva, será devido 20% (vinte por cento) desta diferença a título de Taxa de Performance.

Artigo 9º A Taxa de Administração e a Taxa de Performance serão pagas diretamente ao Gestor, ao Consultor Imobiliário e/ou aos demais prestadores de serviços contratados, sendo certo que o

somatório dessas parcelas não excederá o montante total da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas.

Parágrafo Único: O Gestor e o Consultor Imobiliário terão direito ao recebimento de um percentual da Taxa de Administração e da Taxa de Performance conforme disposto no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria.

Artigo 10 O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de novas Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de entrada ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização da nova oferta de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 11 O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 1º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 3º: No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e 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.

Parágrafo 4º: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 5º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 7º: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste 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.

Parágrafo 8º: 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 do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 9º: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, 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.

Parágrafo 10º: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, 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.

CAPÍTULO V – DA GESTÃO

Artigo 12 O Gestor será o responsável pela gestão dos Outros Ativos do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Outros Ativos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, bem como participar das decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Imobiliários, por meio da indicação de 01 (um) membro do Comitê de Investimentos.

Parágrafo 1º: Cabe ao Gestor realizar a gestão profissional dos Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, com poderes para negociar, em nome do Fundo, os referidos Outros Ativos, observando as limitações impostas pelo presente regulamento, pelo Administrador e pela regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º: Sem prejuízo do disposto acima compete ao Gestor:

I - Monitoramento de cada investimento realizado pelo Fundo nos Outros Ativos;

II - Condução e execução de estratégia de saída para os investimentos do Fundo nos Outros Ativos;

III - Elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo nos Outros Ativos;

IV - Participar dos Comitês de Investimentos realizados pelo Fundo;

V - Realização de propostas de emissão de novas Cotas, em conjunto com o Gestor, sujeita à aprovação do Comitê de Investimentos e ratificação da Assembleia Geral de Cotistas;

VI – Cumprimento das obrigações estabelecidas no respectivo Contrato de Gestão firmado com o Administrador; e

VII - Assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários, em nome do Fundo.

Artigo 13: Aplica-se ao Gestor as mesmas regras referentes à renúncia, substituição ou descredenciamento previstas no Capítulo IV, com exceção do disposto no Parágrafo Único abaixo.

Parágrafo Único: Em caso de destituição do Gestor sem justa causa, o Fundo pagará ao Gestor destituído uma multa em valor equivalente a 50,0% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance, apurada, via laudo de avaliação dos ativos na data da destituição, acrescida da proporção da Taxa de Administração que é de direito do Gestor devida no mês em referência e de uma multa equivalente a soma das proporções das Taxas de Administração da data de destituição até o encerramento do Fundo trazidas a valor presente a uma taxa de desconto de 6,00% (seis por cento) ao ano, a ser paga no prazo de até 05 (cinco) dias do referido evento. A referida multa a ser paga ao Gestor será deduzida do Patrimônio Líquido do Fundo e não será descontada da Taxa de Administração.

CAPÍTULO VI – DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Artigo 14 Consoante o disposto no Artigo 31, III, da Instrução CVM 472, o Administrador contratará, em nome e às expensas do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, empresa de consultoria especializada para a prestação dos seguintes serviços ao Fundo listados abaixo, bem como participar das decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Imobiliários, por meio da indicação de 01 (um) membros do Comitê de Investimentos, cabendo-lhe, ainda, as seguintes atividades:

I - Originação de oportunidades de investimento na área imobiliária para o Fundo;

II - Análise, seleção e avaliação para recomendação de Propostas de Investimentos ou Propostas de Desinvestimentos relacionados aos Ativos Imobiliários, bem como o gerenciamento dos processos para a securitização dos créditos imobiliários oriundos dos Projetos Alvo;

III - Estruturação, *due diligence* operacional e recomendação de investimentos em Ativos Imobiliários para o Fundo;

IV - Monitoramento de cada investimento realizado pelo Fundo em Ativos Imobiliários (que não os CRI);

V - Condução e execução de estratégia de saída para os investimentos do Fundo nos Ativos Imobiliários;

VI - Elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo nos Ativos Imobiliários;

VII - Participação dos Comitês de Investimentos realizados pelo Fundo;

VIII - Realização de propostas de emissão de novas Cotas, em conjunto com o Gestor, sujeita à aprovação do Comitê de Investimentos e ratificação da Assembleia Geral de Cotistas; e

IX – Cumprimento das obrigações estabelecidas no respectivo Contrato de Consultoria.

Artigo 15 Aplicar-se-ão ao Consultor Imobiliário, no que couber, as regras relativas às matérias disciplinadas no Capítulo IV acima, com exceção do disposto no Parágrafo Único abaixo.

Parágrafo Primeiro: Em caso de destituição do Consultor Imobiliário sem justa causa, o Fundo pagará ao Consultor Imobiliário destituído uma multa equivalente a 50,0% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance, apurada, via laudo de avaliação dos ativos na data da destituição, até a data da destituição, acrescida da proporção da Taxa de Administração que é de direito do Consultor Imobiliário devida no mês em referência e de uma multa equivalente a soma das proporções das Taxas de Administração da data de destituição até o encerramento do Fundo trazidas a valor presente a uma taxa de desconto de 6,00% (seis por cento) ao ano, a ser paga no prazo de até 05 (cinco) dias do referido evento. A referida multa será deduzida do Patrimônio Líquido do Fundo e não será descontada da Taxa de Administração.

Parágrafo Segundo: Adicionalmente ao disposto no Artigo 14 acima, o Administrador contratará, em nome e às expensas do Fundo, o Consultor Imobiliário, na qualidade de desenvolvedor imobiliário, para a prestação dos serviços de desenvolvimento imobiliário dos empreendimentos referentes a cada um dos Ativos Imobiliários que vierem a ser adquiridos pelo Fundo.

CAPÍTULO VII – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 16 As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão realizadas pelo Custodiante, e as atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador.

Artigo 17 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo serão prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

Artigo 18 Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 19 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo IX abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos (i) nos Ativos Imobiliários, e/ou (ii) em Outros Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; e/ou (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos Financeiros e Outros Ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 20 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, nos ativos previstos no Artigo 19 acima, durante o Período de Investimento, observado, cumulativamente, no momento da aquisição, os Critérios de Elegibilidade abaixo descritos, a serem observados pelo Comitê de Investimentos e pelo Gestor:

Critérios da Carteira do Fundo:

I. o Fundo poderá investir apenas em cotas/ações de SPE's que tenham objeto específico o desenvolvimento de um Projeto-Alvo;

II. o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido numa mesma SPE desde que essa SPE observe os critérios abaixo em relação aos Projetos Alvo investidos;

III. poderão ser adquiridos até 100% (cem por cento) de um mesmo Projeto-Alvo, desde que a participação do Fundo direta ou indiretamente não supere 20% (vinte por cento) do Capital Comprometido do Fundo ou o montante de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), dos dois o maior;

IV. o Fundo não poderá ter direta ou indiretamente mais de 40% (quarenta por cento) do Capital Comprometido investido ou o montante de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), dos dois o maior, em Projetos-Alvo, computados *pro forma* a sua aquisição, destinado a locação integrante de um mesmo grupo econômico;

Critérios dos Projetos Alvo:

I. os Projetos-Alvo localizados preponderantemente nas regiões Sul e Sudeste do Brasil não terão limites de concentração;

II. os Projetos-Alvo localizados preponderantemente nas regiões Centro-Oeste, Norte e Nordeste do Brasil terão limites de concentração máxima equivalente a 70% (setenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

III. os Projetos-Alvo localizados preponderantemente na região Norte do Brasil terão limites de concentração máxima equivalente a 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

IV. os Projetos-Alvo deverão ter laudo de avaliação do imóvel e/ou terreno a ser adquirido para o desenvolvimento ou não;

V. quando o Fundo for o responsável pelo desenvolvimento do Projeto-Alvo, será necessário a realização de uma licitação para a contratação da construtora, sendo certo que para tal deverão ser apresentadas no mínimo 3 (três) propostas, sendo que a proposta aceita não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) da média das propostas apresentadas;

VI. somente serão admitidas propostas de construtoras de primeira linha, que apresentarem condição patrimonial e econômica compatível para a realização da empreitada e que já tenham experiência em construção em projetos semelhantes ao Projeto-Alvo;

VII. os Projetos-Alvo destinado ao desenvolvimento não deverão ter período estimado de obras superior a 2 (dois) anos a partir da data da compra do imóvel ou terreno alvo do desenvolvimento;

VIII. os Projetos-Alvo deverão contar com seguro-performance e seguro de risco de engenharia, além da contratação com a condição de Preço Máximo Garantido (PMG);

IX. os Projetos-Alvo deverão ter consulta prévia para aprovações e registros na Prefeitura do Respectivo Município, nos Órgãos Ambientais e no Cartório de Registro de Imóveis da respectiva Comarca;

Critérios dos Locatários:

I. somente serão aceitos locatários nos Projetos Alvo que atendam aos seguintes requisitos: (a) não ter apresentado prejuízo nos 2 (dois) últimos exercícios contábeis; (b) faturamento igual ou superior a R$ 50.000.000 (cinquenta milhões de reais), apurado exercício corrente quando

da locação; (c) Possua EBTDA positivo nos últimos 3 anos; (d) Possua relação endividamento líquido/EBTDA menor que 3x;

II. se o locatário for sociedade anônima de capital aberto, as regras acima poderão ser automaticamente dispensadas, a critério do Consultor Imobiliário;

III. se o locatário tiver Rating mínimo nota "A" por agência nacional, ou equivalente por agência internacional, as regras acima poderão ser automaticamente dispensadas, a critério do Consultor Imobiliário;

Critérios das Condições Locatícias:

I. o Fundo só poderá investir em Projetos Alvo, que sejam objeto de contrato de locação com prazo mínimo inicial de 10 (dez) anos;

II. multa Mínima de 100% (cem por cento) no caso de rescisão do contrato até seu vencimento;

III. garantia fidejussória de 1ª linha pelo prazo de 12 meses renováveis anualmente pelo prazo integral do contrato;

IV. correção por algum índice de inflação;

V. previsão da possibilidade de cessão dos alugueis (securitização);

VI. o valor do aluguel anual referente ao Projeto Alvo deverá ser equivalente a, no mínimo, a NTN-B+ 300 bps sobre o valor de investimento no Projeto Alvo;

Parágrafo 1º: O Administrador, mediante prévia e expressa aprovação do Comitê de Investimentos que obrigatoriamente contará com a recomendação do Consultor Imobiliário, poderá, de forma onerosa, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

I - votar favorável ou contrariamente à rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, de contratos a serem celebrados referentes aos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo;

II - ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes ao arrendamento ou alienação/permuta dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo 2º: Uma vez encerrado o Período de Investimento, (i) nenhum novo investimento será realizado pelo Fundo, (ii) nem tampouco será exigida qualquer integralização adicional pelos Cotistas, ressalvado o disposto nos parágrafos seguinte.

Parágrafo 3º: Caso deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, o Gestor, poderá, após o término do Período de Investimentos, realizar investimentos em Ativos Imobiliários e exigir integralizações adicionais, com a finalidade de impedir diluição dos investimentos já realizados.

Parágrafo 4º: Adicionalmente, independente de deliberação da Assembleia Geral, o Gestor poderá, após o término do Período de Investimentos, realizar investimentos em Ativos Imobiliários e exigir integralizações adicionais, para o pagamento de compromissos de investimento específicos assumidos pelo Fundo, ou pela sociedade controlada pelo Fundo, antes ou no momento do término do Período de Investimentos.

Artigo 21 Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em investimentos nos quais participem:

I - o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com qualquer percentual do capital social da SPE; ou

II - o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com qualquer percentual do valor de aquisição do Ativo Imobiliário.

CAPÍTULO X – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 22 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

I – Ativos Imobiliários; e

II – Outros Ativos.

Parágrafo 1º: É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º: Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

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

b) 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

c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Parágrafo 3º: Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por Empresa Especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 4º: A avaliação dos títulos e valores mobiliários será efetivada pelo Custodiante, conforme o caso, e de acordo com a regulamentação vigente e em seu manual.

Artigo 23 O Administrador 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. A política de voto orienta as decisões do Administrador em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários de titularidade do Fundo, quando aplicável, bem como na negociação e celebração de acordos de sócios ou de acionistas dos emissores dos referidos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. A política de voto ora referida ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Administrador: http://www.brltrust.com.br/portal/wp-content/uploads/2011/06/Política-de-Exercício-de-Voto-BRL-Trust.pdf.

Parágrafo 1º Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em:

I. Outro Ativos; e

II. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 2º: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Outros Ativos, para atender suas necessidades de liquidez.

CAPÍTULO XI – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 24 Os Ativos Imobiliários representados por imóveis e que integrarão o patrimônio do Fundo poderão ser vendidos ou permutados conforme indicações e orientações do Consultor Imobiliário e desde que aprovadas prévia e expressamente por deliberação do Comitê de Investimentos nos termos do inciso II do Artigo 27 deste Regulamento. Caberá ao comprador ou ao permutante (adquirente do imóvel), conforme o caso, dos imóveis vendidos ou permutados o pagamento das despesas relativas à transferência dos imóveis, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI.

Artigo 25 Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou do Custodiante acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Artigo 26 A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

CAPÍTULO XII – DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS E DA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS E DESINVESTIMENTOS

Artigo 27 O Fundo terá um Comitê de Investimentos, que terá as seguintes funções e atribuições com o intuito de auxiliar a gestão da carteira do Fundo:

I - discutir metas e diretrizes de investimento do Fundo;

II - deliberar sobre as Propostas de Investimento e/ou sobre as Propostas de Desinvestimento, aprovando ou não as referidas propostas;

III -deliberar sobre a realização de qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionadas aos Ativos Imobiliários do Fundo;

V - dirimir questões relativas a conflitos de interesse relacionados às deliberações das Propostas de Investimento e de Desinvestimento, hipóteses em que o(s) membro(s) do Comitê de Investimentos que representa(m) a parte que possa estar envolvida no potencial conflito deve(m) se abster de votar;

VI - acompanhar as atividades do Gestor no exercício das atividades de gestão da carteira de Outros Ativos do Fundo e do Consultor Imobiliário e suas respectivas obrigações referentes ao Fundo;

VII - acompanhar o desempenho da carteira do Fundo por meio dos relatórios elaborados pelo Consultor Imobiliário contratado pelo Administrador;

VIII - recomendar a emissão de novas Cotas, conforme proposta realizada em conjunto pelo Gestor e/ou Consultor Imobiliário e/ou pelo Administrador, sujeita à ratificação da Assembleia Geral de Cotistas; e

IX -deliberar sobre a contratação da Empresa de Avaliação, aprovando ou não a referida contratação.

Parágrafo Único: A execução das recomendações do Comitê de Investimentos tratadas no Art. 27, VIII, deste Regulamento, será de responsabilidade do Administrador, conforme estabelecido neste Regulamento.

Artigo 28 O Comitê de Investimentos será composto por 03 (três) membros, sendo:

I - 01(um) membro indicado pelo Gestor;
II - 01 (um) membro indicado pelo Consultor Imobiliário; e
III- 01 (um) membro indicado pelos Cotistas.

Parágrafo 1º: O Administrador convocará, na data de constituição do Fundo, a primeira Assembleia Geral de Cotistas para indicação e respectiva nomeação dos membros do Comitê de Investimentos, a serem indicados nos termos do Artigo 28, *caput*, acima, devendo essa Assembleia, inclusive, nomear o Presidente do Comitê.

Parágrafo 2º: Todos os membros do Comitê de Investimentos deverão ter reputação ilibada, a ser declarada quando da sua posse no cargo de membro do Comitê de Investimentos, podendo ser indicados funcionários, diretores e representantes do Consultor Imobiliário e do Gestor.

Parágrafo 3º: Para cada membro indicado haverá um suplente designado pelo mesmo responsável que indicou o titular, ficando responsável pela nomeação do membro substituto.

Parágrafo 4º: O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimentos será de 02 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

Parágrafo 5º: Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito encaminhada com 5 (cinco) dias de antecedência ao Administrador, que deverá informar a todos os demais membros do Comitê de Investimentos, bem como aos Cotistas, sobre tal renúncia.

Parágrafo 6º: Os membros do Comitê de Investimentos, bem como seus respectivos suplentes, serão nomeados em reunião do Comitê de Investimentos a ser especialmente convocada pelo Administrador para esse fim. Após cada nomeação, o Administrador se obriga a disponibilizar em sua rede mundial de computadores a respectiva atualização, bem como a nova composição do Comitê.

Parágrafo 7º: Os membros suplentes do Comitê de Investimentos substituirão os respectivos membros titulares caso estes estejam impossibilitados de atender às convocações e/ou impedidos de participar das reuniões.

Parágrafo 8º: Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

Artigo 29 Caberá ao presidente do Comitê de Investimentos, (i) conduzir as reuniões do Comitê de Investimentos, e (ii) nomear o secretário das reuniões do Comitê de Investimentos, dentre outras atribuições mencionadas neste Regulamento.

Artigo 30 O Comitê de Investimentos se reunirá, ordinariamente, 01 (uma) vez a cada mês e, extraordinariamente, sempre que assim exigirem os interesses sociais do Fundo, sempre na sede do Consultor Imobiliário, mediante convocação de qualquer membro do Comitê de Investimentos, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos para a primeira convocação, e de 2 (dois) dias corridos para a segunda convocação.

Parágrafo 1º: A convocação será realizada por qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimentos seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), sendo a convocação dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimentos. Ainda, admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.

Parágrafo 2º: As reuniões do Comitê de Investimentos serão validamente instaladas com o *quorum* de, no mínimo, maioria simples de seus membros votantes.

Parágrafo 3º: Cada membro votante do Comitê de Investimentos terá direito a 01 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, sendo que as decisões serão tomadas em reunião por maioria simples dos membros integrantes do Comitê de Investimentos com direito a voto.

Parágrafo 4º: Todos os membros do Comitê de Investimentos deverão informar por escrito aos demais integrantes do Comitê de Investimentos e ao Administrador sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com o Fundo, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo-se de participar de quaisquer discussões que envolvam a matéria na qual tenham conflito.

Parágrafo 5º: Para o bom desempenho do Comitê de Investimentos, o Consultor Imobiliário enviará aos membros titulares do Comitê de Investimentos, com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência, o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do Comitê de Investimentos, desde que as pessoas que tiverem solicitado a convocação da reunião tenham disponibilizado tal material em tempo hábil.

Parágrafo 6º: O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos (i) lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião; (ii) disponibilizará cópia de ata ao Administrador em até 3 (três) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião; e (iii) encaminhará cópia de ata a todos os membros do Comitê de Investimentos dentro de até 10 (dez) dias corridos a contar da data da realização da respectiva reunião. O Administrador deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o prazo de vigência do Fundo.

Artigo 31 Os membros do Comitê de Investimentos deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento (potenciais ou realizados) do Fundo, que venham a ser a eles disponibilizadas, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, ou (ii) se obrigado por ordem expressa do Poder Judiciário, da CVM, da Superintendência Nacional de

Previdência Complementar – PREVIC ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nestas hipóteses, o Administrador deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação. Essa obrigação vigorará pelo prazo de 5 (cinco) anos após a liquidação do Fundo, salvo se prazos maiores forem determinados por lei ou acordados com as contrapartes dos investimentos feitos pelo Fundo, desde que tais prazos sejam comunicados por escrito aos membros do Comitê de Investimentos.

Parágrafo Único: Em caso de manifesta negligência ou comprovada má-fé por parte de qualquer membro do Comitê de Investimentos, ou de grave descumprimento das disposições deste Regulamento a ele aplicáveis, o referido membro poderá ser destituído de suas funções por decisão da maioria dos demais membros do Comitê de Investimentos, devendo tal destituição ser imediatamente comunicada pelo presidente do Comitê de Investimentos, devendo o Gestor ou o Consultor Imobiliário, conforme o caso, nomear o seu substituto.

Artigo 32 O Consultor Imobiliário deverá enviar, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, a cada membro do Comitê de Investimentos, para sua análise, relatórios contendo estudos e avaliações com relação às Propostas de Investimento e às Propostas de Desinvestimento, os quais deverão conter, sempre que possível, além dos comentários do Consultor Imobiliário acerca de cada proposta, os seguintes aspectos:

I - sumário executivo da Proposta de Investimento ou da Proposta de Desinvestimento, conforme o caso, e seu detalhamento;

II - análise econômico-financeira, de crédito e projeções de fluxo de caixa e dos demonstrativos financeiros do Ativo Imobiliário referente à Proposta respectiva;

III - descrição da estruturação financeira da operação envolvendo o Ativo Imobiliário, incluindo retornos esperados;

IV - principais aspectos imobiliários, societários e jurídicos referentes ao Ativo Imobiliário;

V - principais riscos identificados e respectivas estratégias ou medidas que possam mitigá-los, bem como considerações acerca da necessidade ou não de prestação de garantias adicionais, de qualquer natureza;

VI - para cada Proposta de Investimento, um estudo sobre as perspectivas de desinvestimento, que incluirá, sem limitação, uma descrição das principais alternativas de saída e prazo estimado para o desinvestimento;

VII - cronograma físico-financeiro do investimento ou aquisição, no caso de desembolsos parcelados; e

VIII - relatório indicando que a Proposta de Investimento cumpre com os requisitos dos Capítulos VIII e IX deste Regulamento.

Parágrafo 1º: Uma vez aprovada a Proposta de Investimento ou de Desinvestimento pelo Comitê de Investimento, o Administrador deverá efetuar, com a maior brevidade possível, o respectivo investimento ou desinvestimento objeto da referida proposta.

Parágrafo 2º: Os membros do Comitê de Investimentos poderão solicitar informações adicionais ao Consultor Imobiliário sobre o Fundo ou sobre as Propostas de Investimento, hipótese em que o Consultor Imobiliário estará obrigado a fornecê-las, desde que, cumulativamente: (i) tal membro do Comitê de Investimentos demonstre a necessidade de recebê-las, e (ii) o fornecimento de tais informações não onere excessivamente o Consultor Imobiliário, devendo a oneração excessiva, se houver, ser demonstrada pelo Consultor Imobiliário, em até 10 (dez) dias contados da respectiva solicitação.

Parágrafo 3º: O Administrador compromete-se a manter cópia dos documentos celebrados pelo Fundo em relação aos investimentos e desinvestimentos, os quais deverão permanecer à disposição dos membros do Comitê de Investimentos e lhes ser enviados, caso assim seja solicitado, exceto os estudos de desinvestimento, que serão mantidos única e exclusivamente pelo Administrador e pelo Consultor Imobiliário.

Parágrafo 4º: Alternativamente à realização de reunião com a presença física dos membros do Comitê de Investimento, as decisões do Comitê de Investimento poderão ser tomadas por meio de

manifestação por escrito encaminhada aos demais membros do Comitê de Investimento e para o Administrador, correspondendo cada manifestação por escrito que seja assinada por um membro do Comitê de Investimento a um voto afirmativo do respectivo membro com relação à deliberação estabelecida na referida manifestação por escrito. Uma cópia de toda e qualquer manifestação escrita dos membros do Comitê de Investimento deverá ser arquivada pelo Administrador juntamente com todas as atas das reuniões do Comitê de Investimento.

CAPÍTULO XIII – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 33 Não obstante a diligência do Administrador e do Consultor Imobiliário em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo Único: A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais 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:

- Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:

(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a

economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando o Fundo utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos a setor imobiliário.

(ii) Riscos de mercado - Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

- Riscos do Fundo:

(iii) Riscos de não realização do investimento - Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em ativos imobiliários ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

(iv) Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos - Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Na hipótese de o referido patrimônio ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo. Ademais, também existe o risco de descasamento de prazos entre (i) a execução, performance e implementação dos empreendimentos objeto de investimento pelo Fundo e demais Ativos Imobiliários; com (ii) o Prazo de Duração, o que pode impactar o Patrimônio Líquido, gerar perdas e problemas de liquidez aos Cotistas.

(v) Riscos atrelados aos Ativos investidos - O Gestor e/ou o Consultor Imobiliário desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

(vi) Riscos de crédito - Os Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Outros Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros Ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer

impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(vii) Risco de Liquidez - Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-B da Instrução CVM, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(viii) Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários - Apesar de a carteira do Fundo ser composta também por participações em SPEs, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os ativos imobiliários em desenvolvimentos por estas, ou seja, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo.

(ix) Risco de inexistência de Ativo Imobiliário específico - O Fundo, quando da realização das emissões de Cotas, poderá ter certos Projetos-Alvo identificados. No entanto, independentemente da existência destas possibilidades, que pode não se concretizar, o Fundo não possui um tipo de Ativo Imobiliário específico, sendo adepto, portanto, de uma Política de Investimento genérica. Assim, haverá necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos

do Fundo. Dessa forma, o Consultor Imobiliário poderá não encontrar Ativos Imobiliários atrativos dentro do perfil a que o Fundo se propõe.

(x) Risco de concentração da carteira do Fundo - O Fundo destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de Projetos-Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos por poucos Projetos Alvo.

(xi) 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 que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

(xii) Risco de diluição da participação do Cotista - O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões e os Cotistas não exercem os respectivos direitos de preferência, nos termos deste Regulamento, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

(xiii) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral – Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir um número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação

(quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(xiv) Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores - É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

(xv) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Embora as regras tributárias dos Fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xvi) Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital - Durante o Prazo de Duração do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, caso a Assembleia Geral de Cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

(xvii) Riscos de despesas extraordinárias e do pagamento da Multa por Destituição Sem Justa Causa do Administrador/Gestor/Consultor Imobiliário – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam.

Ainda, em caso de destituição sem justa causa do Administrador, Gestor e/ou do Consultor Imobiliário será devida uma a multa por destituição sem justa causa. O pagamento de tais despesas e da multa por destituição sem justa causa ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

- Risco dos Ativos Imobiliários:

(xviii) Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários - Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade de os Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo. Os investimentos nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho dos Projetos-Alvo acompanhe o desempenho das demais empresas do seu setor de atuação, não há garantia de que o Fundo e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo. Os investimentos do Fundo serão feitos em sociedades de capital fechado, as quais não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom

acompanhamento das atividades e resultados da sociedade investida; e (ii) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas.

(xix) Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação - O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e consequentemente o resultado do Fundo.

(xx) Risco de crédito dos locatários que celebrem contratos com o Fundo - A qualidade de recebimento dos recebíveis depende diretamente da capacidade de pagamento dos locatários. Se houver inadimplência o retorno dos Projetos-Alvo e do Fundo será prejudicado.

(xxi) Risco das atividades de construção e descasamento de prazos - O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários está totalmente associado à atividade de construção, que, apesar de não ser uma atividade diretamente adotada pelas sociedades investidas, traz impactos sobre o resultado do empreendimento, uma vez que vários eventos podem impactar negativamente o resultado de um determinado empreendimento imobiliário, tais como: (i) aumento de custos de obras devido ao surgimento de eventos não esperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra; (ii) atrasos na conclusão das obras e/ou na execução dos empreendimentos e/ou na obtenção das autorizações necessárias, que, além de aumento de custos, pode gerar multas para a sociedade investida; (iii) custos adicionais de manutenção associados à entrega de empreendimentos imobiliários com má qualidade. Não há, também, qualquer garantia de que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados com as sociedades investidas. Em muitos casos, a construtora e o parceiro incorporador pertencem ao mesmo grupo econômico, o que pode gerar potenciais conflitos de interesse. Finalmente, os riscos descritos acima referentes às atividades de construção e incorporação também podem provocar um descasamento de prazos entre os investimentos realizados pelo Fundo com o Prazo de Duração, gerando perdas expressivas aos Cotistas.

(xxii) Risco de reclamações de terceiros - Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais,

o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.

(xxiii) Risco de despesas extraordinárias - O Fundo, como proprietário dos Ativos Imobiliários, está sujeito à necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos empreendimentos imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.

(xxiv) Riscos ambientais - Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(xxv) Risco de desapropriação - Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xxvi) Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do 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. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

(xxvii) Riscos de desvalorização dos Ativos Imobiliários e condições externas – O valor dos Ativos Imobiliários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a expectativa de remuneração futura dos

investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

(xxviii) Risco de Derivativos - Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

(xxix) Risco de Descontinuidade: Os Artigos 54, inciso I, e 35, Parágrafo 1º, inciso VI, deste Regulamento, estabelecem que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo e o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

- Outros Riscos:

(xxx) Demais riscos - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Artigo 34 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Consultor Imobiliário, da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas, do Custodiante, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

CAPÍTULO XIV – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 35 A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo:

I. tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

II. deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, desde que previamente recomendado pelo Comitê de Investimentos, no âmbito de proposta realizada pelo Consultor Imobiliário;

III. deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Artigo 35, Parágrafo 2º deste Regulamento;

IV. deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Administrador, Gestor, Consultor Imobiliário, e escolha de seu(s) respectivo(s) substituto(s);

V. deliberar sobre a destituição e/ou substituição da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas e/ou do Custodiante e escolha de seus respectivos substitutos;

VI. deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VII. deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;

VIII. deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;

IX. deliberar sobre alterações na Taxa de Administração e remuneração dos demais prestadores de serviço do Fundo, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

X. deliberar sobre a alteração do quorum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;

XI. deliberar sobre o aumento das despesas e encargos de que trata o Artigo 57 deste Regulamento;

XII. prorrogação do Prazo de Duração do Fundo;

XIII. eleger e destituir os membros, bem como deliberar sobre o estabelecimento e/ou alteração de regras referentes à instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimento;

XIV. deliberar sobre a prorrogação do Período de Investimento por um prazo adicional de 2 (dois) anos;

XV. encerrar antecipadamente o Período de Investimento

XVI. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

XVII. eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; e

XVIII. aprovação de matérias que possam vir a configurar uma situação de Conflito de Interesses.

Parágrafo 2º: Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, devendo ser providenciada pelo Administrador, no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva alteração, a necessária comunicação aos Cotistas.

Parágrafo 3°: Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao administrador do fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4°: O pedido de que trata o Parágrafo 3° acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

Parágrafo 5º: O percentual de que trata o parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Parágrafo 6º: Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo 3º acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos I a III do § 6º do Art. 33 abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 4º acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 36 Caso a Assembleia Geral de Cotistas delibere por qualquer alteração a este Regulamento relacionada às atividades de custódia qualificada desempenhadas pelo Custodiante, este poderá requerer, caso não concorde, justificadamente, com referida alteração, a rescisão do contrato celebrado com o Administrador, observados os procedimentos previstos no referido instrumento. Nesta hipótese, o Custodiante não será responsável pela verificação do atendimento de novas obrigações relacionadas às atividades de custódia qualificada, a partir da data da alteração deste Regulamento que deu ensejo ao término do contrato de custódia. Caso o Custodiante não se pronuncie a respeito da alteração deste Regulamento acima mencionada, ou caso se manifeste em desacordo com os procedimentos previstos no contrato de custódia, serão consideradas aceitas tacitamente alterações promovidas pela Assembleia Geral de Cotistas em relação às novas obrigações impostas ao Custodiante.

Artigo 37 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail), e será disponibilizada nas páginas do Administrador e do Distribuidor na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º: A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de

antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo (i) da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas, quando realizada via correspondência, ou (ii) da data da publicação do edital de convocação, conforme o caso.

Parágrafo 2º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (*e-mail*), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º: Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência ou o anúncio de primeira convocação, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 4º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 5º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 6º: O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias Gerais de Cotistas:

I – em sua página na rede mundial de computadores;

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 FII sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 7°: Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6° acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 71, inciso V, alíneas "a" a "c", sendo que os relatórios dos representantes dos cotistas, deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 8°: Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º incluem:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Parágrafo 1° do artigo 29 deste Regulamento; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Artigo 38 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos do Artigo 37 acima.

Artigo 39 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo abaixo.

Parágrafo 2º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xvi) e (xviii) do Parágrafo 1º do Artigo 35, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 3º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 2° acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 2º acima, o Administrador, pessoas ligadas, coligadas, controladas e controladoras, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, desde que, até 3 (três) dias antes da data fixada para a realização da Assembleia Geral de Cotistas, o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" e suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 6º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

I – o Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário;

II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Consultor Imobiliário;

III – empresas ligadas ao Administrador ou ao Consultor Imobiliário, 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.

Parágrafo 7º: Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV do Parágrafo 5º acima;

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

III – 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 parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

Artigo 40 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*) ou fac-símile, ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

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

Parágrafo 2º: Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consulta.

Artigo 41 Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado, conforme o caso.

CAPÍTULO XV – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 42 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, de classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.

Parágrafo 1º: As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas, e garantirão aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 2º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da presente emissão, nos termos abaixo.

Parágrafo 3º: Serão emitidas até 15.000 (quinze mil) Cotas de série única, totalizando até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, devendo ser subscritas Cotas um montante mínimo de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Parágrafo 4º: Atingido o montante mínimo indicado acima, o Administrador poderá (i) decidir por cancelar o saldo de Cotas não colocado ao final do Período de Distribuição, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, ou (ii) requerer perante a CVM a prorrogação do prazo por até 180 (cento e oitenta) dias, observado que o pedido deverá: (a) ser realizado com relativa antecedência ao final do Período de Distribuição; e (b) ser justificado de forma fundamentada, em que se assegure a ausência de prejuízos para os subscritores das Cotas até o momento do pedido.

Parágrafo 5º: As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta"), a qual será realizada e liderada pelo Administrador, em regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Parágrafo 6º: Os investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: I – a oferta não foi registrada na CVM; e II – as cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

Parágrafo 7º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, que conterá todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização.

Parágrafo 8º: A integralização de cotas pelos cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer mediante chamadas de capital realizadas pelo Administrador, que se dará por meio do envio, com, no

mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência, de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento.

Parágrafo 9º: Para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas, na(s) data(s) de liquidação das Cotas, é de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Parágrafo 10º: Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Parágrafo 11º: Para as Cotas que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de fechamento em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Parágrafo 12º: O valor mínimo para subscrição por cotista é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Não haverá valor individual máximo de subscrição por investidor, ficando desde já ressalvado que se o investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo 13º: O cotista que não realizar a integralização das Cotas por ele subscritas nas condições previstas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento ou no respectivo Boletim de Subscrição, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, pro rata temporis, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo. Na hipótese de emissão de novas cotas após o encerramento da primeira distribuição, nos termos do Artigo 45 deste Regulamento, a Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre referida emissão deverá também fixar as penalidades a que estarão sujeitos os Cotistas em caso de mora..

Parágrafo 14º: As cotas do Fundo poderão ser negociadas, isolada ou conjuntamente, em mercado de balcão organizado, ou seja, CETIP e/ou em mercado de bolsa existente, ou seja, BM&FBovespa.

Artigo 43 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 44 O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 45 Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pela maioria simples de votos dos Cotistas presentes, nos termos do Artigo 35, Parágrafo 1º, inciso (ii), deste Regulamento, inclusive em situações que possam requerer (i) a realização de novos investimentos do Fundo nos Ativos Imobiliários de forma a manter seu valor econômico, (ii) a cobertura de eventuais contingências do Fundo, (iii) a recomposição do caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento das despesas do Fundo; ou (iv) para aquisição de novos Ativos Imobiliários para o Fundo identificados pelo Consultor Imobiliário e ratificadas pelo Comitê de Investimentos.

Parágrafo 1º: O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das Cotas já emitidas.

Parágrafo 2º: Os Cotistas do Fundo poderão ter direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, nas condições que venham a ser estabelecidas na assembleia geral que deliberar pela nova oferta de Cotas do Fundo.

Parágrafo 3º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão

disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 46 A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Parágrafo 1º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Parágrafo 2º: Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.

Artigo 47 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão, entre outras informações:

I - nome e qualificação do subscritor;

II - número de Cotas subscritas;

III - preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV - condições para integralização de Cotas.

Artigo 48 As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado neste Regulamento.

Artigo 49 A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do Boletim de Subscrição e Compromissos de Investimento em *(i)* moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do

Fundo, *(ii)* Ativos Imobiliários, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, e/ou (iii) pela conferência de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

Parágrafo 1º: As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, as quais serão alocadas pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Boletim de Subscrição.

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 50 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668 e no Artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, exceto pelo decurso do Prazo de Duração do Fundo.

Artigo 51 Observadas as restrições aplicáveis na legislação e regulamentação pertinentes ao Fundo e às espécies de ofertas públicas de distribuição de Cotas, as Cotas emitidas pelo Fundo, depois de estarem integralizadas, poderão ser registradas para negociação no Mercado Secundário.

Parágrafo 1º: Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no Mercado Secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo.

Parágrafo 2º: A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no Mercado Secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

CAPÍTULO XVI – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 52 Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das Cotas e no limite dos referidos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Parágrafo único: Nas hipóteses de liquidação do fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório 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. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a 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.

Artigo 53 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 54 O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I - caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no inciso (viii) do Parágrafo 1º do Artigo 35 deste Regulamento; e

II - desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim.

Parágrafo 2º: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas.

Artigo 55 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 54 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 56 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo ou ainda na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas.

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º: No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o Administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 6º: O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 7º: Quando da 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 8º: 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.

CAPÍTULO XVII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 57 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I - a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

II - taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III - 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 Instrução CVM 472;

IV - gastos da oferta, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda e distribuição;

V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

VI - comissões, emolumentos, honorários para contratação de serviços legais, fiscais, contábeis, de laudos técnicos independentes para validação de custos de construção e para medições de obras, avaliações econômico-financeiras e *due diligences* e quaisquer outras despesas pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, permuta, arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio direta ou indiretamente, bem como a remuneração do Consultor Imobiliário, atuando na qualidade de desenvolvedor imobiliário, sendo certo que referida remuneração não poderá ser superior ao equivalente a 6,0% (seis por cento) sobre o valor total do Projeto Alvo, conforme previsto no Contrato de Desenvolvimento Imobiliário;

VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas (i) para a emissão de parecer legal acerca da legalidade e regularidade dos Ativos Imobiliário a serem adquiridos pelo Fundo e (ii) para a defesa dos interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III do Artigo 30 da Instrução CVM 472;

IX - 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;

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

XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XII - honorários da Empresa de Avaliação e demais gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII - gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XIV - taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso

XV – despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Quotistas.

Artigo 58 Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

I - pagamento da multa de destituição sem justa causa;

II - pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;

III - pagamento de rendimentos aos Cotistas;

IV - pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e

V – formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

CAPÍTULO XVIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 59 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 60 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 61 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

Parágrafo 1º: 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.

Parágrafo 2º: Anualmente, será contratada, pelo Administrador, às expensas do Fundo, uma avaliação econômico-financeira dos ativos do Fundo para atualização de seu valor.

CAPÍTULO XIX – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 62 Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.

Parágrafo 2º: Não obstante, o Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos Cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento, que deverá ser até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por Cota.

Parágrafo 4º: Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Parágrafo 5º: Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Outros Ativos, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização do Projeto-Alvo e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

CAPÍTULO XX – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 63 No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição.

Parágrafo 1º: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

Parágrafo 2 º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador e/ou nos endereços eletrônicos indicados abaixo.

Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte)
Itaim Bibi, São Paulo - SP
CEP 01451-011
Telefone: (11) 3133-0350
Fax: (11) 3133-0360
E-mail: jurídico.fundos@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br

Artigo 64 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

II – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

III anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras;
b) o parecer do Auditor Independente; e
c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;

IV - anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

V - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e

VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º: O Administrador deverá entregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

Artigo 65 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I – edital de convocação, proposta da Administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;

III – fatos relevantes;

IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do fundo;

V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e

VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1º: Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

I – na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e

III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 2º São exemplos de ato ou fato relevantes:

I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis-Alvo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

IV – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

VII – a venda ou locação dos Imóveis-Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

VIII – alteração do Gestor ou Administrador;

IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas do Fundo;

XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

XII – desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

XIII – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472.

Artigo 66 A divulgação de informações referidas neste Capítulo, bem como de todas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 2º: O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

Parágrafo 3º: O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Artigo 67 O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (*e-mail*).

Parágrafo 1°: Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no *Caput* deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2°: Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 68 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 69 Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.