

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

## **PROSPECTO DO**

### **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS CNPJ/ME nº 39.863.059/0001-49**

Registrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em 23 de abril de 2021, sob o nº 0321038  
**Código ISIN:** BRDVFCTF006

**Código de Negociação na B3:** DVFF11 **Tipo ANBIMA:** Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

#### **Administrador BANCO DAYCOVAL S.A.**

CNPJ/ME nº 62.232.889/0001-90  
Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01.311-200  
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo



**O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 39.863.059/0001-49 ("Fundo"), representado por seu administrador, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administrador"). A carteira do Fundo é gerida pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 4º andar, conjunto 44, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018 ("Gestor").

O Fundo foi regularmente constituído pelo Administrador por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D140 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 28 de outubro de 2020 ("Instrumento Particular de Constituição do Fundo"), o qual aprovou o regulamento do Fundo, conforme alterado pela última vez em 09 de abril de 2021, por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D140 Fundo de Investimento Multimercado*" ("Ato do Administrador" e "Regulamento", respectivamente).

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

O Fundo foi registrado na CVM em 09 de abril de 2021 sob o nº 0321038.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", datado de 20 de julho de 2020, conforme alterado ("Código ANBIMA").

O Fundo realizou a distribuição pública da 1ª Emissão, em série única, composta por, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma ("Cotas"), totalizando o valor de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar as cotas adicionais, as quais representam o montante de até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas originalmente emitidas, ou seja, até 300.000 (trezentas mil) cotas ("Cotas Adicionais"), realizada com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"). Ao final da Primeira Emissão, encerrada em 23 de julho de 2021, foram subscritas e integralizadas 1.100.950 (um milhão, cem mil, novecentas e cinquenta) Cotas da Primeira Emissão, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 110.095.000,00 (cento e dez milhões e noventa e cinco mil reais).

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

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

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

Este prospecto ("Prospecto") contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. As informações constantes do presente Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém, não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto, quanto do Regulamento, com especial atenção às cláusulas do Regulamento relativas ao objetivo do

Fundo, à sua Política de Investimento e à composição de sua carteira, bem como as disposições deste Prospecto que tratam dos fatores de risco aos quais o Fundo e o investidor estão sujeitos.

**Não há garantias de que o tratamento tributário aplicável aos cotistas, quando da amortização e/ou liquidação integral do valor investido, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos cotistas e ao Fundo, vide Seção “*Tributação Aplicável ao Fundo*”, nas páginas 77 e 78 deste Prospecto.**

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

Quaisquer solicitações de esclarecimentos sobre o Fundo devem ser feitas exclusiva e diretamente ao Administrador, nos endereços dispostos na seção deste Prospecto intitulada “*Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas*” (página 98).

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

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

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

**O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “*FATORES DE RISCO*”, PREVISTOS NAS PÁGINAS 58 E SEQUINTE.**

**ADMINISTRADOR**

**GESTOR**

BancoDaycoval



A data deste Prospecto é 23 de julho de 2021.





**AVISOS IMPORTANTES:**

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE, DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

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

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

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

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

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

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

PROSPECTO QUE TRATAM OS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

## ÍNDICE

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INTRODUÇÃO .....</b>                                               | <b>10</b> |
| <b>2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO.....</b>               | <b>20</b> |
| Informações cadastrais do Fundo.....                                     | 22        |
| Histórico do Fundo .....                                                 | 23        |
| <b>3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO.....</b>                                  | <b>24</b> |
| Base Legal .....                                                         | 26        |
| Constituição, funcionamento e Prazo de Duração .....                     | 26        |
| Público-alvo do Fundo.....                                               | 26        |
| Administração.....                                                       | 27        |
| Gestão e Prestação de Serviços.....                                      | 29        |
| Custódia .....                                                           | 32        |
| Escrituração.....                                                        | 32        |
| Substituição do Administrador e do Gestor .....                          | 32        |
| Restrições às Operações do Fundo.....                                    | 33        |
| Despesas e Encargos do Fundo.....                                        | 35        |
| Demonstrações Financeiras.....                                           | 36        |
| Objetivo de Investimento e Política de Investimento .....                | 37        |
| Características das Cotas do Fundo .....                                 | 39        |
| Emissão de Novas Cotas .....                                             | 40        |
| Negociação das Cotas .....                                               | 41        |
| Chamadas de Capital.....                                                 | 41        |
| Rentabilidade Mensal do Fundo.....                                       | 41        |
| Política de Distribuição de Rendimentos e Amortização de Cotas .....     | 41        |
| Assembleia Geral de Cotistas .....                                       | 43        |
| Representante dos Cotistas.....                                          | 47        |
| Conflito de Interesse .....                                              | 49        |
| Eventos de Liquidação do Fundo.....                                      | 50        |
| Alteração de Tratamento Tributário .....                                 | 51        |
| Foro.....                                                                | 52        |
| <b>4. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO .....</b>                    | <b>54</b> |
| Visão Geral .....                                                        | 56        |
| Estratégia de Investimento do Fundo .....                                | 56        |
| Descrição dos Ativos do Fundo.....                                       | 56        |
| <b>5. FATORES DE RISCO .....</b>                                         | <b>59</b> |
| <b>6. TRIBUTAÇÃO .....</b>                                               | <b>76</b> |
| Regras de Tributação do Fundo.....                                       | 78        |
| Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo .....                         | 78        |
| Tributação Aplicável ao Fundo .....                                      | 78        |
| Outras Considerações .....                                               | 79        |
| <b>7. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO.....</b>                    | <b>82</b> |
| <b>8. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO COORDENADOR LÍDER.....</b> | <b>88</b> |
| Perfil do Administrador e do Gestor .....                                | 90        |
| Sobre o Administrador: .....                                             | 90        |
| Sobre o Gestor .....                                                     | 90        |
| Sobre o Coordenador Líder: .....                                         | 91        |
| <b>9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES .....</b>                           | <b>95</b> |
| Informações Sobre as Partes.....                                         | 97        |

|                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Relacionamento entre as Partes .....</b>                            | <b>97</b>  |
| <b>10. ATENDIMENTO AOS COTISTAS .....</b>                              | <b>100</b> |
| <b>Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas.....</b>         | <b>101</b> |
| <b>11. ANEXOS.....</b>                                                 | <b>104</b> |
| <b>Anexo I – Instrumento Particular de Constituição do Fundo .....</b> | <b>106</b> |
| <b>Anexo II – Regulamento Consolidado do Fundo .....</b>               | <b>124</b> |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 1. INTRODUÇÃO

---

## DEFINIÇÕES

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

“Administrador”:

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio de ato declaratório nº 17.552, expedido em 05 de dezembro de 2019, conta com a representação, perante a CVM, de um diretor responsável pela administração de recursos de terceiros, ou seus sucessores e substitutos, nos termos do Regulamento do Fundo;

“ANBIMA”:

A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;

“Assembleia” ou “Assembleia Geral de Cotistas”:

A assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados nos artigos 31 e seguintes do Regulamento do Fundo;

“Ativos”:

Os Ativos de Liquidez e os Ativos Alvo, quando mencionados conjunta e indistintamente;

“Ativos Alvo”:

São os seguintes ativos financeiros: **(i)** cotas de outros FII, prioritariamente, **(ii)** letras hipotecárias (“LH”); **(iii)** letras de crédito imobiliário (“LCI”); **(iv)** CRI, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(v)** fundos de investimento em direitos creditórios, que tenham como Política de Investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública

registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC"); **(vi)** debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Debêntures"); **(vii)** ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("Ações"); **(viii)** e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida ("LIG");

"Ativos de Liquidez":

São os seguintes ativos financeiros: **(i)** cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa", regulados pela Instrução CVM nº 555/14, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; **(ii)** títulos de emissão do BACEN; certificados e recibos de depósito a prazo; e **(iii)** outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancários ("CDB") e operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais;

"Auditor Independente":

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

"BACEN":

O Banco Central do Brasil;

"Boletim de Subscrição":

O boletim de subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas do Fundo de sua respectiva emissão, conforme abaixo especificado;

"B3":

A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar,



|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | Centro, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01010-901;                                                                                                                                                                                                                |
| " <u>CMN</u> ":                     | O Conselho Monetário Nacional;                                                                                                                                                                                                                                      |
| " <u>CNPJ/ME</u> "                  | Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;                                                                                                                                                                                                     |
| " <u>Código Civil Brasileiro</u> ": | Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;                                                                                                                                                                                                         |
| " <u>Contrato de Gestão</u> ":      | O " <i>Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário</i> ", assinado pelo Fundo, representado pelo Administrador, e pelo Gestor;                                                                                                              |
| " <u>Coordenador Líder</u> ":       | <b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> , instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Salões 501 e 601, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45. |
| " <u>Cotas</u> ":                   | São as frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;                                                                                                                                                                         |
| " <u>Cotista</u> ":                 | Os titulares de Cotas de emissão do Fundo;                                                                                                                                                                                                                          |
| " <u>CRI</u> ":                     | Os certificados de recebíveis imobiliários, emitidos na forma de títulos de créditos nominativos escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na Lei nº 9.514/1997;                                                         |
| " <u>Custodiante</u> ":             | O <b>BANCO DAYCOVAL S.A.</b> , acima qualificado, responsável pela prestação de serviço de custódia de ativos financeiros, nos termos das normas aplicáveis;                                                                                                        |
| " <u>CVM</u> ":                     | A Comissão de Valores Mobiliários;                                                                                                                                                                                                                                  |
| " <u>Data de Emissão</u> ":         | A data da Primeira Emissão de Cotas do Fundo;                                                                                                                                                                                                                       |
| " <u>Decreto nº 6.306/07</u> ":     | O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;                                                                                                                                                                                                   |
| " <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ":        | Qualquer dia exceto: <b>(i)</b> sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de                                                                                                                                                                  |

São Paulo; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

"Distribuição de Rendimentos":

É a distribuição de rendimentos do Fundo, realizada na forma e nos termos do artigo 20 do Regulamento;

"Escriturador de Cotas" ou  
"Escriturador":

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado;

"FII":

Os Fundos de Investimento Imobiliário;

"Fundo":

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;

"Gestor":

A **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 4º andar, conjunto 44, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018;

"IGP-M":

O Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"Instrução CVM nº 400/03":

A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

"Instrução CVM nº 472/08":

A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;

"Instrução CVM nº 476/09":

A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>"Instrução CVM nº 555/14":</u>    | A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>"Investidores Profissionais":</u> | Os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>"Investidor Qualificado":</u>     | Os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>"Investidores":</u>               | Os investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373/14, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor; |
| <u>"Lei nº 6.385/76":</u>            | A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e criou a CVM;                                                                                                                                                                                                                       |
| <u>"Lei nº 6.404/76":</u>            | A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;                                                                                                                                                                                                                                              |
| <u>"Lei nº 8.245/91":</u>            | A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;                                                                                                                                                                                                  |
| <u>"Lei nº 8.668/93":</u>            | A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;                                                                                                                                                                    |
| <u>"Lei nº 9.779/99":</u>            | A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, que alterou a legislação do Imposto de Renda, relativamente à tributação dos FII, dentre outras disposições;                                                                                                                                                                               |
| <u>"Lei nº 11.033/04":</u>           | A Lei nº 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, que alterou a tributação do mercado financeiro e de capitais, dentre outras disposições;                                                                                                                                                                                               |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>"Mercado Secundário":</u>       | Qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <u>"Oferta":</u>                   | As ofertas de Cotas de emissão do Fundo;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <u>"Patrimônio Líquido":</u>       | É a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>"Período de Distribuição":</u>  | O período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado no Regulamento;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>"Pessoa(s) Ligada(s)":</u>      | Consideram-se pessoas ligadas: <b>(i)</b> a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor imobiliário especializado, de seus administradores e acionistas; <b>(ii)</b> a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou consultor imobiliário especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou consultor imobiliário especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e <b>(iii)</b> parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima; |
| <u>"Política de Investimento":</u> | A Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o artigo 3º e seguintes do Regulamento;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <u>"Prazo de Duração":</u>         | O Fundo terá prazo de duração indeterminado, conforme previsto no artigo 1º, do Regulamento;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <u>"Prospecto":</u>                | O presente Prospecto do Fundo;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <u>"Primeira Emissão":</u>         | É a primeira emissão de Cotas, em série única, que resultou na subscrição e integralização de 1.100.950 (um milhão, cem mil, noventa e cinco) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 110.095.000,00 (cento e dez milhões e noventa e cinco mil reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476, encerrada em 23 de julho de 2021;

"Público-alvo":

O Fundo é destinado exclusivamente aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373/14, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor;

"Regulamento":

É o regulamento do Fundo devidamente atualizado, datado de 09 de abril de 2021.

"Representante(s) dos Cotistas":

Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25, da Instrução CVM nº 472/08;

"Resolução CMN nº 4.373/14":

É a Resolução Conselho Monetário Nacional (CMN) nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre aplicações de investidor não residente no Brasil nos mercados financeiro e de capitais, dentre outras disposições;

"Resolução CVM 30"

A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

"Reserva de Contingência":

A reserva de contingência constituída para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência;



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO**

---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO

### Informações cadastrais do Fundo

#### Identificação do Fundo

O Fundo, constituído originalmente sob a forma de fundo de investimento multimercado, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 555/14 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu Regulamento foram aprovados mediante ato particular do Administrador, por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D140 Fundo de Investimento Multimercado*", em 28 de outubro de 2020.

Posteriormente, foi aprovada a transformação do Fundo para fundo de investimento imobiliário, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como a versão vigente do Regulamento do Fundo, por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D140 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 09 de abril de 2021.

#### Registro na CVM

O Fundo foi registrado na CVM em 09 de abril de 2021, sob o nº 0321038.

#### Auditor Independente

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

#### Escriturador das Cotas

**BANCO DAYCOVAL S.A.**, conforme acima qualificado.

## Histórico do Fundo

O Fundo, constituído originalmente sob a forma de fundo de investimento multimercado, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 555/14 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu Regulamento foram aprovados por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D140 Fundo de Investimento Multimercado*", em 28 de outubro de 2020.

Posteriormente, foi aprovada a transformação do Fundo para fundo de investimento imobiliário, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como a versão vigente do Regulamento do Fundo e a Primeira Emissão de Cotas, por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D140 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 09 de abril de 2021.

O Fundo realizou a distribuição pública da Primeira Emissão, em série única, composta por até 1.500.00 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizado o valor de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476. Ao final da Primeira Emissão, foram subscritas e integralizadas 1.100.950 (um milhão, cem mil, novecentas e cinquenta) Cotas da Primeira Emissão, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 110.095.000,00 (cento e dez milhões e noventa e cinco mil reais).

A Oferta foi automaticamente dispensada do registro previsto no artigo 19, da Lei nº 6.385/76, junto à CVM. Deste modo, a CVM não analisou os documentos relacionados à referida Oferta. Maiores informações a esse respeito podem ser obtidas junto ao Administrador, nos endereços dispostos na seção deste Prospecto intitulada "*Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas*" (página 98).

### **3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

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

O Fundo apresenta as seguintes características básicas:

### **Base Legal**

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

### **Constituição, funcionamento e Prazo de Duração**

O Fundo, constituído originalmente sob a forma de fundo de investimento multimercado, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 555/14 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu Regulamento foram aprovados por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D140 Fundo de Investimento Multimercado*", em 28 de outubro de 2020.

Posteriormente, foi aprovada a transformação do Fundo para fundo de investimento imobiliário, na modalidade de condomínio fechado, tendo como base legal a Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como a versão vigente do Regulamento do Fundo e a Primeira Emissão de Cotas, por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D140 Fundo de Investimento Multimercado*", datado de 09 de abril de 2021.

O Fundo foi registrado na CVM em 09 de abril de 2021, sob o nº 0321038.

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

### **Público-alvo do Fundo**

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

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

## Administração

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- III. Celebrar ou, conforme o caso, auxiliar o Gestor, no que for aplicável e desde que previamente formalizada a solicitação, na celebração dos negócios jurídicos e na realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- IV. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- V. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- VI. Administrar os recursos do Fundo de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- VII. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- VIII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e no Regulamento;
- X. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas: a) exemplar do Regulamento do Fundo; e b) prospecto de distribuição de Cotas do Fundo, se aplicável;
- XI. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;
- XII. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- XIII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XIV. Observar as disposições constantes do Regulamento e do Prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XV. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor, por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso; e
- XVI. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo previsto na regulamentação aplicável.



## **Gestão e Prestação de Serviços**

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

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

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

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

I - Distribuição de Cotas;

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

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

IV - Formador de mercado para as Cotas do Fundo.

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

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

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

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

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

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

III - Escrituração de cotas;

IV - Custódia de ativos financeiros;

V - Auditoria independente; e

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

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

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

Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados despesas do Fundo, nos termos do artigo 45 do Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos no artigo 12 do Regulamento deverão ser pagos com parcela da Taxa de Administração e Custódia devida ao Administrador, observado o quanto disposto no §2º do artigo 45 do Regulamento.

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

Constituem obrigações e responsabilidades do Gestor do Fundo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O processo decisório do Gestor para aquisição ou alienação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo envolverá o comitê de investimento do Fundo ("Comitê de Investimento"). Os membros do Comitê de Investimento deverão ser indicados pelo Gestor e formados exclusivamente por empregados, sócios ou membros do comitê de investimentos do Gestor.

O Comitê de Investimento do Fundo será composto inicialmente por 3 (três) membros e será responsável pela análise e aprovação das aquisições e alienações da carteira do Fundo.

As deliberações do Comitê de Investimento serão tomadas por maioria de votos dos membros, observado que as manifestações dos membros do Comitê de Investimento poderão ser apresentadas por meio eletrônico, não sendo necessárias reuniões presenciais.

### **Custódia**

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

### **Escrituração**

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

### **Substituição do Administrador e do Gestor**

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

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

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

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

bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Restrições às Operações do Fundo**

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

I - Receber depósito em sua conta corrente;

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

III - 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 Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

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

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

X - Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

XII - Realizar operações com derivativos;

XIII - Praticar qualquer ato de liberalidade; e

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

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

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

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

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

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

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

### **Despesas e Encargos do Fundo**

Constituem encargos e despesas do Fundo:

I - Taxa de Administração;

II - Taxa de Performance;

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

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

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

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

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

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

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

X - Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no inciso II do artigo 11 do Regulamento;

XI - Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no inciso III do artigo 11 do Regulamento;

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

XIII - 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;

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

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

XVI - Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

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

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

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

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

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

### **Demonstrações Financeiras**

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

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



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

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

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

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

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

### **Objetivo de Investimento e Política de Investimento**

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

O Fundo terá por política básica realizar investimentos em Ativos Alvo de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

- I - auferir rendimentos das cotas de outros FII que vier a adquirir;
- II - auferir ganho de capital nas negociações de cotas de outros FII que vier a adquirir e posteriormente alienar;
- III - auferir rendimentos dos CRI, cotas de FIDC, Ações e Debêntures que vier a adquirir;
- IV - auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos CRI, cotas de FIDC, Ações e Debêntures que vier a adquirir e posteriormente alienar;
- V - dentre os Ativos Alvo, o Fundo deverá buscar investir parcela preponderante de seus recursos em cotas de outros FII;
- VI - as aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do Fundo, bem como o investimento em Ativos de Liquidez, serão realizadas pelo Gestor, observadas as atribuições definidas no Contrato de Gestão e no Regulamento, devendo, ademais, respeitar os seguintes requisitos específicos:
  - a) em relação às cotas de outros FII e aos demais títulos e valores mobiliários, tais títulos e valores mobiliários deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN; e
  - b) os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o §5º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 não se aplicam aos ativos financeiros de (1) cotas de

fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como Política de Investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (2) cotas de FII; e (3) CRI e cotas de FIDC que tenham como Política de Investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

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

VIII - O Fundo poderá eventualmente deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive, em decorrência de: (a) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, poderão ser aplicadas em Ativos de Liquidez. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de Cotas do Fundo, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nos Ativos de Liquidez.

O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido investido em Ativos Alvo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu Patrimônio Líquido investido em Ativos de Liquidez.

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

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

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

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

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

Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá, tempestivamente, observado o disposto no Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas Cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 18 do Regulamento.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo I do Regulamento, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas, tampouco conforme a rentabilidade alvo.

Os resgates de recursos mantidos em Ativos de Liquidez, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvo, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados:

- a) pagamento de Taxa de Administração;
- b) pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e
- c) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo.

Caso os resgates de recursos mantidos em Ativos de Liquidez e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingências não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput do artigo 8º, não obstante o disposto no artigo 3º, inciso V, ambos do Regulamento, o Administrador poderá, mediante prévia solicitação/formalização do Gestor, excepcionalmente (i) alienar os Ativos Alvo, ou (ii) promover a emissão de Cotas, na forma prevista no artigo 18 do Regulamento para fazer frente às despesas indicadas nos itens "a" e "b" acima.

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

### **Características das Cotas do Fundo**

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

2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. As demais características das Cotas estão previstas no artigo 14 do Regulamento.

### **Emissão de Novas Cotas**

Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, autorizada nos termos do Regulamento, o Administrador poderá, considerada a recomendação do Gestor, realizar novas emissões de Cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para atender à Política de Investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Nova Emissão"). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de Cotas será comunicada aos Cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a Nova Emissão de Cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

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

II - aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis. A data base em que será assegurado o direito de preferência aos Cotistas em novas emissões de Cotas do Fundo poderá ser definida pela Assembleia que deliberar pela Nova Emissão, se for o caso, ou constará do comunicado mencionado acima;

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

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

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

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

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

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

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

## Negociação das Cotas

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

## Chamadas de Capital

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

## Rentabilidade Mensal do Fundo

Em julho de 2021, o Fundo apresentou a seguinte rentabilidade:

### DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

| Recibo | Distribuição por Cota (R\$) | Dividend Yield Mensal | Dividend Yield Gross Up <sup>(1)</sup> | Dividend Yield Gross Up %CDI | Dividend Yield Desde o Início <sup>(2)</sup> |
|--------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| DVFF12 | 0,60                        | 0,63%                 | 0,74%                                  | 240,80%                      | 1,47%                                        |
| DVFF13 | 0,60                        | 0,63%                 | 0,74%                                  | 240,80%                      | 0,93%                                        |
| DVFF14 | 0,32                        | 0,34%                 | 0,40%                                  | 184,14%                      | 0,34%                                        |

<sup>(1)</sup> Início do Fundo: 16/04/21



### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO – R\$

|                                    | DVFF12             | DVFF13             | DVFF14            |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Receitas Totais</b>             | <b>382.110,86</b>  | <b>64.092,40</b>   | <b>25.636,96</b>  |
| <b>FII</b>                         | <b>177.245,62</b>  | <b>29.729,92</b>   | <b>11.891,97</b>  |
| Ganho de Capital                   | 22.771,31          | 3.819,49           | 1.527,80          |
| Rendimentos                        | 154.474,77         | 25.910,43          | 10.364,17         |
| <b>CRI</b>                         | <b>161.136,69</b>  | <b>27.027,85</b>   | <b>10.811,14</b>  |
| Juros                              | 109.696,00         | 18.399,58          | 7.359,83          |
| Correção Monetária                 | 51.440,69          | 8.628,27           | 3.451,31          |
| Outras Receitas                    | 43.728,09          | 7.334,62           | 2.933,85          |
| <b>Despesas Totais</b>             | <b>(95.940,86)</b> | <b>(16.092,40)</b> | <b>(6.436,96)</b> |
| <b>Total Distribuído</b>           | <b>286.170,00</b>  | <b>48.000,00</b>   | <b>19.200,00</b>  |
| <b>Distribuição por cota – R\$</b> |                    |                    |                   |
| DVFF12                             | 0,60               |                    |                   |
| DVFF13                             | 0,60               |                    |                   |
| DVFF14                             | 0,32               |                    |                   |

## Política de Distribuição de Rendimentos e Amortização de Cotas

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

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

O Administrador apurará mensalmente os resultados do Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ("Data de Apuração") ao mês objeto da apuração ("Mês de Referência"), e poderá distribuir aos cotistas, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês da Data de Apuração, o lucro auferido, apurado segundo o regime de caixa, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação, nos termos acima, será pago por ocasião da distribuição referente ao encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo Gestor para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo; (ii) quaisquer outras receitas recebidas em razão dos Ativos Alvo; (iii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos o valor do pagamento do preço de aquisição dos Ativos Alvo, a Reserva de Contingência, e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

Farão jus à distribuição de que tratam os parágrafos acima os investidores que sejam titulares de Cotas do Fundo, devidamente subscritas e integralizadas, de acordo com as contas de depósito mantidas na instituição escrituradora e/ou nas centrais depositárias, em cada Data de Apuração.

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

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

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 1% (um por cento) do valor de mercado total dos Ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do §1º do artigo 20 do Regulamento, até que se atinja o limite acima previsto

## **Assembleia Geral de Cotistas**

Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I - demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II - alteração do Regulamento, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimento, tal como previsto no artigo 3º do Regulamento;
- III - destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- IV - fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- V - dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento;
- VI - eleição e destituição de Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- VII - alteração do prazo do Fundo;
- VIII - aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do Regulamento e da legislação e normas vigentes;
- IX - alteração da Taxa de Administração e Custódia do Administrador;
- X - apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- XI - alterações na diversificação do patrimônio do Fundo;
- XII - o objeto e Política de Investimento do Fundo em condições diversas das previamente definidas; e
- XIII - todos os demais assuntos expressamente previstos no Regulamento.

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

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

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

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas.

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

I - 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II - 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

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

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

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

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

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

III - o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

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

I - em sua página na rede mundial de computadores;

II - no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III - na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

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

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



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

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

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

Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples"). Por "Quórum Qualificado" entende-se o voto dos Cotistas conforme definido no §2º do artigo 34 do Regulamento.

As matérias previstas nos incisos II, III, IV, V, VIII, X e IX do artigo 31 do Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes que representem:

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

II - no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

Os percentuais de que trata este artigo 34, caput e §2º, do Regulamento deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado.

Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, observadas as disposições do artigo 14 e parágrafos do Regulamento.

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

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

O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos:

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

É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o

artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados supra, bem como:

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

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

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

Além de observar os quóruns previstos no artigo 34 do Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratem da dissolução ou liquidação do Fundo, da amortização das Cotas e da renúncia do Administrador, deverão atender às demais condições estabelecidas no Regulamento e na legislação em vigor.

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

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

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

I - seu Administrador ou seu Gestor;

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

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

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

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

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

Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

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

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

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

### **Representante dos Cotistas**

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

I - ser Cotista do Fundo;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Os Representantes dos Cotistas não receberão remuneração e deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

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

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

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

Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

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

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

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

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

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

VI - elaborar relatório que contenha, no mínimo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Conflito de Interesse**

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

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

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

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

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

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

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

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

Consideram-se "Pessoas Ligadas":

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

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

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

### **Eventos de Liquidação do Fundo**

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o seu patrimônio será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

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

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

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

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

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

III - no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do Auditor Independente.

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

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

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

### **Alteração de Tratamento Tributário**

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

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

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

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

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

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

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

## **Foro**

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



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### **4. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

### Visão Geral

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

### Estratégia de Investimento do Fundo

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

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

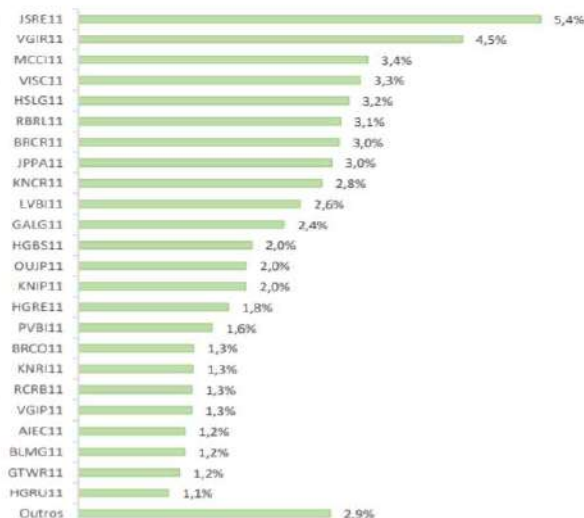
O Administrador poderá, observada a Distribuição de Rendimentos e a indicação do Gestor, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Alvo e/ou em Ativos de Liquidez.

### Descrição dos Ativos do Fundo

A carteira do Fundo apresenta a seguinte composição, considerando a data base de julho de 2021:

#### ➔ CARTEIRA DE FII

| FII    | Gestor        | Segmento           | Pagamento | % PL do Fundo |
|--------|---------------|--------------------|-----------|---------------|
| JSRE11 | Banco Safra   | Lajes Corporativas | Mensal    | 5,4%          |
| VGIR11 | Valora        | Recebíveis         | Mensal    | 4,5%          |
| MCCI11 | Mauá Capital  | Recebíveis         | Mensal    | 3,4%          |
| VISC11 | Vinci         | Shoppings          | Mensal    | 3,3%          |
| HSLG11 | HSI           | Logística          | Mensal    | 3,2%          |
| RBRL11 | RBR           | Logística          | Mensal    | 3,1%          |
| BRCR11 | BTG           | Lajes Corporativas | Mensal    | 3,0%          |
| JPPA11 | JPP           | Recebíveis         | Mensal    | 3,0%          |
| KNCR11 | Kinea         | Recebíveis         | Mensal    | 2,8%          |
| LVBI11 | VBI           | Logística          | Mensal    | 2,6%          |
| GALG11 | Guardian      | Logística          | Mensal    | 2,4%          |
| HGBS11 | Hedge         | Shoppings          | Mensal    | 2,0%          |
| OUJP11 | Ourinvest/JPP | Recebíveis         | Mensal    | 2,0%          |
| KNIP11 | Kinea         | Recebíveis         | Mensal    | 2,0%          |
| HGRE11 | CSHG          | Lajes Corporativas | Mensal    | 1,8%          |
| PVBI11 | VBI           | Lajes Corporativas | Mensal    | 1,6%          |
| BRCO11 | Bresco        | Logística          | Mensal    | 1,3%          |
| KNRI11 | Kinea         | Híbrido            | Mensal    | 1,3%          |
| RCRB11 | Rio Bravo     | Lajes Corporativas | Mensal    | 1,3%          |
| VGIP11 | Valora        | Recebíveis         | Mensal    | 1,3%          |
| AIEC11 | AI            | Lajes Corporativas | Mensal    | 1,2%          |
| BLMG11 | Bluemacaw     | Logística          | Mensal    | 1,2%          |
| GTWR11 | Votorantim    | Lajes Corporativas | Mensal    | 1,2%          |
| HGRU11 | CSHG          | Corporativo        | Mensal    | 1,1%          |
| Outros | -             | -                  | Mensal    | 2,9%          |



➔ CARTEIRA DE CRI

| CRI                   | Segmento              | Subordinação | Remuneração ao Ano | % PL do Fundo | Duration (anos) | Carteira Vendida | Obra Executada | Razão PMT |        | Razão Saldo Devedor |        | LTV |
|-----------------------|-----------------------|--------------|--------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------|-----------|--------|---------------------|--------|-----|
|                       |                       |              |                    |               |                 |                  |                | Atual     | Mínima | Atual               | Mínima |     |
| GPK A                 | Corporativo           | Única        | IPCA + 9,1%        | 9,42%         | 2,36            | N/A              | N/A            | 276%      | 250%   | 100%                | 150%   | N/A |
| WAM Holding A         | Corporativo           | Única        | IPCA + 8,6%        | 7,72%         | 2,66            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A |
| Círculo de Compras    | Shopping              | Sênior       | IPCA + 8,0%        | 6,83%         | 1,88            | 63%              | 64%            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A |
| Pulverizado Ourinvest | Incorporação Vertical | Sênior       | IPCA + 6,5%        | 3,43%         | 4,20            | N/D              | N/D            | N/D       | N/D    | N/D                 | N/D    | N/A |
| You                   | Corporativo           | Única        | CDI + 4,5%         | 3,42%         | 2,22            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A |
| Loteamento Goiás      | Loteamento            | Sênior       | IGP-M + 9,3%       | 1,71%         | 4,53            | 95%              | 100%           | 162%      | 105%   | 137%                | 110%   | 67% |
| Grupo CEM             | Loteamento            | Sênior       | IPCA + 7,5%        | 1,68%         | 3,00            | 95%              | 100%           | 184%      | 115%   | 180%                | 115%   | 36% |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **5. FATORES DE RISCO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## FATORES DE RISCO

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

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

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

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

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

### **Fatores macroeconômicos relevantes**

O Fundo, todos os seus ativos e as operações envolvendo os ativos estão localizados no Brasil. Como resultado, variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Não será devido pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelos Coordenadores ou por qualquer pessoa, aos Cotistas, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultantes de seus investimentos.

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos Alvo, e aplicações financeiras. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos Ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos.

### **Riscos Institucionais**

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores, pode contribuir para a incerteza econômica no

Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

#### **Risco de crédito dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, ou dos devedores dos lastros dos CRI, de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador e o Gestor poderão enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

#### **Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo.**

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

#### **Risco relativo à rentabilidade do Fundo**

O investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos Alvo objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos Alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Alvo e conseqüentemente impactar a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

#### **Riscos tributários**

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

- (i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas.

### **Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

### **Risco Tributário relacionado a CRI, LH, LCI e LIG**

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros.

Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LIG e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LIG e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

### **Risco de concentração da carteira do Fundo**

A Política de Investimento do Fundo não prevê critérios de elegibilidade ou alocação em determinado segmento, emissor ou operação imobiliária, para a aquisição dos Ativos Alvo, ficando esta alocação a critério do Gestor, observados os limites legais. A ausência de critérios de elegibilidade e de alocação dos Ativos Alvo do Fundo poderá gerar a concentração de risco dos Ativos Alvo em determinado segmento do mercado imobiliário, emissores ou em determinada operação imobiliária relacionada aos Ativos Alvo, o que poderá significar a concentração de risco de crédito e riscos jurídicos no segmento/operação/emissor preponderante. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo e/ou do Ativos de Liquidez em questão, o risco de perda do capital integralizado pelos Cotistas.

### **Risco do Prazo**

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do Patrimônio Líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

### **Riscos relacionados à liquidez do investimento em Cotas de fundos de investimento imobiliário**

Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos

de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das Cotas nos referidos mercados.

### **Risco Operacional**

Os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

### **Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários**

Nos termos do Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado no Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

### **Risco de Execução das Garantias Eventualmente Areladas aos CRI**

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

### **Risco Relativos às operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras**

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

### **Demais riscos jurídicos**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

### **Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento**

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Administrador e do Gestor, que atendam à Política de Investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo.

A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade

das Cotas, considerando que, enquanto o Fundo não alocar seus recursos em Ativos Alvo, recursos do Fundo permanecerão aplicados nos Ativos de Liquidez.

### **Riscos de influência de mercados de outros países**

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.



### **Risco de concentração de propriedade de Cotas do Fundo**

Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, 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 ou da opinião dos Cotistas minoritários.

### **Risco de diluição decorrentes de novas emissões de Cotas**

O Fundo poderá, no futuro, realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos Ativos Alvo. Neste sentido, os Cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de Assembleias Gerais Extraordinárias, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de Cotistas. Adicionalmente o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista.

### **Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador e pelo Gestor para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo.

### **Desempenho passado**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados de fundos de investimento similares ou em relação aos Ativos Alvo ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

### **Revisões e/ou atualizações de projeções**

O Fundo, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

### **Riscos de despesas extraordinárias**

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo realizará nova emissão de Cotas com vistas a arcar com as mesmas.

O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

### **Riscos de alterações nas práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 ("Instrução CVM nº 516/11").

Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários.

A Instrução CVM nº 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil.

Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações

financeiras do Fundo.

### **Riscos de eventuais reclamações de terceiros**

O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes da Reserva de Contingência sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as Reservas de Contingência não forem suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

### **Riscos relacionados ao Gestor**

A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos Ativos Alvo, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho do Gestor na realização de suas atividades. Não há garantias de que o Gestor permanecerá nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade do Gestor de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que estes venham a renunciar sua posição de Gestor do Fundo e a inaptidão do Administrador em contratar outro Gestor com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas e a diminuição no valor de mercado das Cotas.

### **Risco de conflito de interesses entre os prestadores de serviços e o Fundo**

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08. O Administrador exerce a função de gestor da carteira do Fundo. O coordenador líder da primeira oferta pública de Cotas do Fundo, o Gestor e o Administrador são empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Não há garantia que, no futuro, não venha a existir conflitos de interesses por parte do coordenador líder da primeira oferta pública de Cotas do Fundo, do Administrador e do Gestor, em razão de funções por eles exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao Fundo e à sua carteira. Pode ser do melhor interesse do Fundo a aquisição de títulos e valores mobiliários emitidos e/ou detidos pelo Administrador e/ou pelo Gestor ou, ainda, por empresas de seus respectivos grupos econômicos. A aquisição de ativos nessas condições caracterizaria uma hipótese de conflito de interesses atualmente prevista na Instrução CVM nº 472/08 e dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Caso a aquisição de ativos nessas condições seja aprovada em assembleia, não obstante exista na legislação e nas políticas internas do Administrador e do Gestor, regras que coíbem conflito de interesses, o Gestor e o Administrador podem não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às conseqüências

de sua detenção pelo Fundo, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente o Fundo.

### **Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo**

Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI, às LIG e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Alvo poderão ser adversamente afetados.

### **Risco de desapropriação e de sinistro**

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos Ativos Alvo.

### **Risco das Contingências Ambientais**

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

### **Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário**

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação

imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis relacionadas aos Ativos Alvo que serão investidos pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data do Prospecto poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos imóveis relacionados aos Ativos Alvo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

### **Risco relacionado à aquisição de Imóveis**

Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, assim como participação e sociedades imobiliárias, em decorrência da realização de garantias ou dação em pagamento dos Ativos Alvo. E os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (*due diligence*) realizado pelo Fundo nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do Imóvel que podem recair sobre o próprio Imóvel, ou ainda pendências de regularidade do Imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do Imóvel; (b) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do Imóvel pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, conseqüentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

### **Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde está localizado cada imóvel**

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de cessão de superfície, locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Adicionalmente, o valor de mercado de cada imóvel está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que a alteração nestas condições pode causar uma diminuição significativa no seu valor, que pode impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

**Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximo a cada imóvel**

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, o lançamento de novos empreendimentos poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar com os eventuais locatários e/ou realizar as eventuais locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas à que se situa cada imóvel poderá impactar a capacidade do Fundo em renovar com a e/ou em locar ou de renovar a locação de espaços das unidades autônomas em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

**Risco de vacância**

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, o Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de novos superficiários e/ou novos locatários e/ou novos arrendatários dos imóveis, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de cessão de superfície, de locação, arrendamento e venda dos imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

**Risco relativo à não substituição do Administrador**

Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído pela Assembleia de Cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e/ou na Instrução CVM nº 472/08. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

**Risco de Governança**

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 imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **6. TRIBUTAÇÃO**

---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **TRIBUTAÇÃO**

### **Regras de Tributação do Fundo**

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

### **Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo**

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

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

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

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

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

### **Tributação Aplicável ao Fundo**

#### IOF/Títulos

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

## Imposto de Renda

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

Os FII são veículos de investimento coletivo, que agrupam investidores com o objetivo de aplicar recursos em ativos de cunho imobiliário de maneira solidária, a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Lei nº 9.779/99, da Instrução CVM nº 472/08 e demais regras aplicáveis.

A Instrução CVM nº 472/08 estabeleceu que caso um fundo imobiliário invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14.

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

Para possuir tal benefício tributário, o Fundo deve:

- (i) Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e
- (ii) O Fundo não pode investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

## **Outras Considerações**

Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”), o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista

que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do fundo, conforme destacado em "Fatores de Risco".

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **7. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

O Administrador receberá por seus serviços a taxa de administração e custódia ("Taxa de Administração Específica") (a) calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (b) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 ("IFIX"), sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração Específica") o percentual de 0,15% (quinze centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou índice que vier a substituí-lo, a partir da data de registro do Fundo.

Será concedido um desconto no valor mínimo mensal da Taxa de Administração e Custódia nos 12 (doze) primeiros meses do Fundo, sendo que neste período o valor mínimo da Taxa de Administração Específica será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Após esse período, será cobrado o valor descrito no parágrafo acima.

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

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

O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão", em conjunto com a Taxa de Administração Específica, doravante denominadas "Taxa de Administração") calculada (a) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento; ou (b) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Gestão") o percentual de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao Gestor, a partir do mês subsequente à data de encerramento da Oferta das Cotas da Primeira Emissão do Fundo.

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

O Gestor, a título de participação nos resultados receberá uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IFIX



("Benchmark"), a qual será provisionada diariamente, apurada e devida semestralmente nos meses de junho e dezembro e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. O pagamento de Taxa de Performance pelo Fundo ao Gestor será realizado após o recebimento pelos Cotistas do Benchmark das Cotas do respectivo período de apuração previsto neste parágrafo. O provisionamento diário da Taxa de Performance será realizado conforme fórmula abaixo:

$$\text{VT Performance} = 0,20 \times \{ [\text{Resultado m-1}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Referência})] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Referência** = Variação do IFIX, calculado e divulgado pela B3, no período de apuração. Esta referência não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do Patrimônio Líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou Patrimônio Líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado m-1} = [(\text{PL Contábil m-1}) + (\text{Distribuições Atualizadas m-1})]$$

Onde:

N Distribuições Atualizadas m-1: =

$$\sum_{I=m} \frac{\text{Rendimento m-1} * (1 + \text{Índice de Correção mês n})}{(1 + \text{índice de correção mês i})}$$

Onde:

- **PL Contábil m-1** = Patrimônio Líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);
- **Rendimento m-1** = rendimentos a distribuir de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance). Caso não tenha atingido performance, adiciona-se o montante distribuído nos semestres anteriores.
- **i** = Mês de referência
- **n** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

Para o primeiro período de apuração da Taxa de Performance, o PL Contábil m-1 será o valor da integralização de Cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da Oferta.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor contábil da Cota do Fundo, somado às Distribuições Atualizadas (conforme definido acima) por Cota, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Entende-se por "valor contábil da cota" aquele resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil do Fundo pelo número de Cotas do Fundo, apurados, ambos, quando da apuração da Taxa de Performance.

Caso sejam realizadas Novas Emissões posteriormente à Primeira Emissão:

I - a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas; e

II - a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

Caso a provisão da Taxa de Performance seja um valor negativo, a mesma será considerada nula para este dia.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **Perfil do Administrador e do Gestor**

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

### **Sobre o Administrador:**

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

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

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

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

### **Sobre o Gestor**

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

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

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

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

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

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

### **Sobre o Coordenador Líder:**

O BTG Pactual é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45.

O BTG Pactual foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Nos 13 (treze) anos seguintes, a empresa expandiu-se consideravelmente, com foco nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações).

Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A., associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o Banco emitiu US\$ 1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores e sócios, representando 18,65% (dezoito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do BTG Pactual.

Nos anos 2011 e 2012, o BTG Pactual adquiriu uma participação de 37,64% (trinta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) no Banco Pan Americano, bem como adquiriu as corretoras

Celfin, no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e a Bolsa y Renta, na Colômbia, fazendo-se mais presente na América Latina.

A área de Debt Capital Markets (DCM) do BTG Pactual é uma área relevante para o banco. Assessorou instituições públicas e privadas nos mercados de capitais de renda fixa, nos diferentes mercados locais onde o BTG Pactual atua, através da emissão de debêntures, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários, fundos de investimentos imobiliários ou fundos de investimento em direitos creditórios. DCM também atua no mercado internacional, através da emissão de bonds. Além disso, DCM auxilia empresas em processo de renegociação de termos e condições de dívidas em ambos os mercados.

O DCM do BTG Pactual possui um modelo de negócios diferenciado, com plataforma integrada com outras áreas do banco. Cobre desde o processo de estruturação e investor education, até o comprometimento do BTG Pactual em atuar como formador de mercado no mercado secundário das transações. Serviços estes com forte suporte das áreas de Research de Renda Fixa (líder segundo a revista Institutional Investor) e de Sales & Trading localizadas em Nova Iorque, Londres, Hong Kong, Santiago e São Paulo.

Em 2015, o BTG Pactual participou de 36 (trinta e seis) operações, totalizando um volume de R\$3,9 bilhões distribuídos no mercado local, ocupando a 3ª posição no ranking de distribuição consolidado da ANBIMA e 2º lugar no ranking de distribuição de longo prazo com 12,8% e 16,5% do market share, respectivamente. Neste ano, destacamos as operações de Cielo (R\$ 4,6 bilhões), Ecorodovias Infraestrutura (R\$600 milhões), DASA (R\$400 milhões), EDP (R\$ 892 milhões), AES Tietê (R\$ 594 milhões) e o CRI da 108ª Emissão da RB Capital lastreado em créditos imobiliários devidos por e garantidos por empresas do grupo Iguatemi.

Em 2016, o BTG Pactual distribuiu o volume de R\$1,9 bilhões em 28 (vinte e oito) operações. Destacam-se nesse período a emissão de debêntures de infraestrutura da TCP-Terminal de Contêineres de Paranaguá, no volume de R\$590 milhões, da EDP, no volume de R\$250 milhões, e da CTEEP, no volume de R\$148 milhões, as Notas Promissórias de Eletrosul e Energia dos Ventos, no montante de R\$250 milhões e R\$100 milhões, respectivamente, e o CRI lastreado em créditos imobiliários da Iguatemi, no volume de R\$275 milhões.

Em 2017, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume no ranking de renda fixa de longo prazo, com R\$1,8 bilhões distribuídos em 14 operações. Destacamos a participação como coordenador único na Oferta de FIDC da Eletrosul no volume de R\$690 milhões, das Debêntures de Triângulo do Sol e MRV, no volume de R\$110 milhões e R\$750 milhões, respectivamente, e das Debêntures de Infraestrutura de Energia dos Ventos e Transmissora Sul Litorânea no volume de R\$100 milhões e R\$150 milhões, respectivamente.

Em 2018, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume de renda fixa de longo prazo, com R\$7,2 bilhões distribuídos em 30 operações. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Pirapora Solar Holding no volume de R\$220 milhões, a emissão de duas debêntures da Lojas Americanas, como coordenador líder, no volume de R\$1 bilhão cada, a Oferta de FIDC da Lojas Quero-Quero, também como coordenador único, no volume de R\$ 300 milhões, a emissão de Debêntures da Intervias, no volume de R\$800 milhões, a emissão de Debêntures da



Iguatemi, como coordenador único, no volume de R\$395 milhões, a emissão de Debêntures da Celeo Redes Transmissão, como coordenador líder, no volume de R\$565 milhões e a emissão de Debêntures da Movida, como coordenador único, no volume de R\$ 600 milhões.

Em 2019, o BTG Pactual atuou como coordenador em 54 operações de renda fixa distribuindo um volume de R\$ 14,7 bilhões. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Rota das Bandeiras no volume de R\$2,2 bilhões, da Rumo no volume de R\$1,1 bilhões, a emissão de debêntures de Regis Bittencourt no volume de R\$1,7bilhões, as debêntures de Natura no volume de R\$1,57 bilhões e o FIP de infraestrutura de PERFIN APOLLO no volume de R\$1,4 bilhões.

Em 2020, o BTG Pactual classificou-se na 2ª posição em volume de renda fixa distribuído no mercado. Atuou como coordenador em 59 operações, estruturando um volume total de R\$ 22,6 bilhões. Destacam-se, nesse período a emissão de debêntures da Aegea (R\$ 305 milhões), da Sabesp (R\$ 1,45 bilhões), da Rumo (R\$800 milhões), das Lojas Americanas (R\$ 500 milhões), emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Minerva (R\$ 600 milhões), CRAs lastreados em recebíveis da Vamos Locação (R\$ 500 milhões), da Ecorodovias Concessões e Serviços (R\$ 1 bilhão), da Paranaguá Saneamento (R\$ 259 milhões), da Usina Termoelétrica Pampa Sul via ICVM 400 (R\$ 582 milhões) e via 476 (R\$ 340 milhões), do FIP de infraestrutura Proton Energy (R\$ 470,4 milhões), das debêntures de infraestrutura via ICVM 400 (R\$ 948 milhões), da B3 (R\$ 3,55 bilhões), das debêntures da AETE do grupo Alupar (R\$ 130 milhões), do FIP de infraestrutura Dividendos (R\$ 826,9 milhões), das debêntures da CCR (R\$ 960 milhões), das debêntures da CTEEP (R\$ 1,6 bilhões). Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de Coordenador Líder em aproximadamente 75% das transações coordenadas nos últimos 12 meses.

Em 2021, o BTG Pactual atuou como Coordenador Líder nas Debêntures da Concessionária da Rodovia MS 306 (R\$315 milhões), nas Debêntures da Ômega Geração (R\$ 1,05 bilhão), nas Debêntures da Renner (R\$ 1 bilhão), nas Debêntures de Corsan (R\$ 600 milhões), nas Debêntures da Litoral Sul (R\$ 550 milhões), nas Debêntures da Celeo Redes Expansões (R\$ 137 milhões) e nas Debêntures da Unifique Telecom (R\$ 100 milhões).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **9. RELACIONAMIENTO ENTRE AS PARTES**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **Informações Sobre as Partes**

### *Administrador*

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

Para informações sobre o Administrador, ver Seção “Perfil do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder” deste Prospecto (páginas 87 à 89).

### *Gestor*

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

Para informações sobre o Gestor, ver Seção “Perfil do Administrador e do Gestor” deste Prospecto (página 89).

### *Custodiante*

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

### *Auditor Independente*

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

## **Relacionamento entre as Partes**

### *Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Gestor.*

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

- (i) o Administrador/Custodiante/Escriturador atua na qualidade de administrador/custodiante/escriturador de Cotas deste Fundo gerido pelo Gestor;
- (ii) o Gestor atua na qualidade de gestor deste Fundo administrado pelo Administrador. Para maiores informações acessar: <https://www.devantasset.com.br>; e
- (iii) o Administrador/Custodiante/Escriturador presta os serviços de custódia financeira de ativos deste Fundo geridos pelo Gestor, nos termos de contratos de custódia devidamente assinados e registrados, sendo que, atualmente, Administrador/Custodiante/Escriturador presta os serviços de custódia financeira de ativos deste Fundo gerido pelo Gestor.

### *Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Auditor Independente*

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

#### *Relacionamento do Gestor com o Auditor Independente*

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **10. ATENDIMENTO AOS COTISTAS**

---



## ATENDIMENTO AOS COTISTAS

### Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas

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

#### *Administrador*

##### **BANCO DAYCOVAL S.A**

Avenida Paulista, nº 1.793  
Bela Vista, São Paulo – SP, CEP 01.311-200  
At.: Erick Warner de Carvalho  
Tel.: (11) 3138-0500  
E-mail: [adm.fundos@bancodaycoval.com.br](mailto:adm.fundos@bancodaycoval.com.br)  
Website: <https://www.daycoval.com.br/>

#### *Gestor*

##### **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**

Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 4º Andar, conjunto 44  
Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP: 04.551-010  
At.: Bruno Eiras Martins  
Tel.: (11) 3846-4332  
E-mail: [ri@devantasset.com.br](mailto:ri@devantasset.com.br)  
Website: <https://www.devantasset.com.br>

#### *CVM*

##### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

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

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza  
Bela Vista, São Paulo – SP - CEP 01.333-010  
Website: [http://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg\\_sistema=fundosreg](http://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg)

#### *B3*

##### **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Rua XV de Novembro, nº 275  
Centro, São Paulo – SP - CEP 01010-010  
Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **11. ANEXOS**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **Anexo I – Instrumento Particular de Constituição do Fundo**

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

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO DAYCOVAL D140 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**

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

1. Constituir o **DAYCOVAL D140 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO** (“Fundo”), sob a forma de condomínio aberto, classificado como multimercado, com prazo indeterminado de duração, destinado a aplicação em determinados ativos financeiros, regido pelo regulamento anexo ao presente instrumento (o “Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, notadamente a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014;

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

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

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

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

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

O presente Instrumento Particular de Constituição do DAYCOVAL D140 Fundo de Investimento Multimercado, assim como o Regulamento anexo, serão registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo.

São Paulo/SP, 28 de outubro de 2020

**BANCO DAYCOVAL S.A**

---



## REGULAMENTO DO DAYCOVAL D140 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

### 1. Das Características do FUNDO

1.1. O FUNDO será regido pelo presente Regulamento (“Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, contando com as seguintes características:

**Forma de condomínio:** Aberto

**Prazo de duração:** Indeterminado

**Exercício Social:** O exercício social do FUNDO terá duração de 1 (um) ano, encerrando-se no último dia do mês de Fevereiro, o FUNDO será auditado ao final desse prazo, devendo as referidas demonstrações financeiras auditadas serem disponibilizadas à CVM e aprovadas pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas.

### 2. Público Alvo

2.1. O FUNDO é destinado a receber aplicações de Cotistas, conforme termo definido abaixo, a critério do ADMINISTRADOR, e atendidos os seguintes critérios:

**Classificação do Público Alvo:** Nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), especialmente da Instrução CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“ICVM 539”) o FUNDO é destinado a investidores em geral, incluindo, sem limitação, pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento

2.2. Considerando o público alvo do FUNDO, a Lâmina de Informações Essenciais será elaborada nos termos da regulamentação em vigor.

### 3. Prestadores de Serviços

3.1. Os Cotistas nomearam o ADMINISTRADOR para prestar ao FUNDO o serviço de administração fiduciária, tendo o ADMINISTRADOR aceitado tal incumbência, desde que na forma e limites estabelecidos neste Regulamento.

#### ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA

**Banco Daycoval S.A.**

CNPJ/ME: 62.232.889/0001-90

Ato Declaratório CVM n.º 17.552 de 05 de dezembro de 2019

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200

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

Inscrição no Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) sob os caracteres

LMHWSA.00000.LE.076

3.2. O ADMINISTRADOR poderá renunciar à administração do FUNDO, ficando obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias.

3.2.1. Após a renúncia, o ADMINISTRADOR deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR.

3.3. O ADMINISTRADOR é responsável pela contratação, em nome do Fundo, de seus prestadores de serviços, e realizará a análise prévia quanto ao atendimento de requisitos objetivos que indiquem a capacidade do prestador de serviços para prestar os serviços necessários ao FUNDO, bem como o cumprimento de requisitos regulatórios aplicáveis. A representação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR na contratação não deve ser entendida pelos Cotistas, em nenhuma hipótese, como recomendação ou chancela qualitativa do prestador de serviços, sendo que a adesão ao Regulamento pelo Cotista representará também sua anuência com relação aos prestadores de serviços já contratados.

#### **GESTÃO PROFISSIONAL DA CARTEIRA**

Daycoval Asset Management Administração de Recursos LTDA.

CNPJ/ME: 72.027.832/0001-02

Ato Declaratório CVM nº 8056 de 02.12.2004

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200

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

Inscrição no Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) sob os caracteres UICZQB.00000.SP.076

3.3.1. O GESTOR, observadas as limitações deste Regulamento, detém, com exclusividade, todos os poderes de gestão da carteira, assim entendidos os de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e demais direitos, inclusive políticos, inerentes aos ativos financeiros e modalidades operacionais que integrem a carteira do FUNDO.

#### **CUSTÓDIA, CONTROLADORIA, TESOUREARIA, ESCRITURAÇÃO DE COTAS**

Banco Daycoval S.A.

CNPJ/ME: 62.232.889/0001-90

Ato Declaratório CVM nº 1.085 de 30 de agosto de 1989

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200

Site: [https://www.daycoval.com.br](https://www.daycoval.com.br/)

Inscrição no Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) sob os caracteres W4BAVK.00000.SP.076

3.4. Os serviços de custódia, as atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários, distribuição de cotas, escrituração da emissão e resgate de cotas e auditoria do FUNDO são regulados pela CVM e a descrição de suas atividades podem ser obtidas nos normativos por ela expedidos.

#### **4. Remuneração dos Prestadores de Serviços**

4.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, e a escrituração da emissão e do resgate de cotas será devida pelo FUNDO uma Taxa de Administração equivalente a:

**Taxa de Administração:** 1,00% a.a. (Um por cento)a.a.

**Base de Cálculo:** valor diário do patrimônio líquido do FUNDO, na base “1/252” (um sobre duzentos e cinquenta e dois avos) daquela percentagem.

**Provisionamento:** diário

**Base de Cálculo Patrimônio Líquido:** D-1

**Data de Pagamento:** até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente

FUNDOS destinados a Público Geral: **Taxa de Administração Máxima:** 1,30% aa

4.2. Pelos serviços de custódia, será devida pelo FUNDO a seguinte taxa de custódia:

**Taxa de Custódia:** 0,05 (cinco centésimos)

**Base de Cálculo:** Patrimônio Líquido do FUNDO

**Provisionamento:** Diário

**Data de Pagamento:** 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação de serviços

4.2.1. Não serão devidas pelas Cotistas taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no FUNDO e quando do resgate de suas cotas.

4.2.2. É vedada a cobrança de taxa de performance quando o valor da cota do FUNDO for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

4.2.3. Não serão devidas pelas Cotistas taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no FUNDO e quando do resgate de suas cotas.

4.3. Quando da aplicação, pelo FUNDO, em cotas de fundos de investimento e/ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, os fundos investidos poderão cobrar, além da taxa de administração, taxa de performance, ingresso e/ou saída.

## **5. Condições para Distribuição, Emissão, Aplicação, Resgate e Amortização de Cotas**

5.1. As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais do seu patrimônio e são nominativas e escriturais, e conferem iguais direitos e obrigações aos Cotistas.

5.1.1. As cotas do FUNDO não podem ser objeto de cessão ou transferência, exceto nos casos expressamente previstos na regulamentação em vigor.

5.2. A emissão e o pagamento de resgates de cotas do FUNDO observarão as seguintes regras:

**Cálculo de Cota:** resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas do FUNDO, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido, o horário de fechamento dos mercados em que o FUNDO atue.

**Atualização do valor da cota:** **Atualização do valor da cota:** As cotas do FUNDO são atualizadas a cada dia útil, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

**Cotização para Aplicação:** Conversão em D+0, para os recursos disponibilizados ao ADMINISTRADOR até as 16 horas.



**Horário Máximo para solicitação de Resgates:** 14:00 horas.

**Prazo de Conversão do Resgate:** D+1 úteis após solicitação

**Prazo para Pagamento do Resgate:** D+3 úteis após conversão

5.3. A solicitação de aplicação e/ou o pedido de resgate deverão ser efetuados pelo Cotista dentro do horário estabelecido pelo ADMINISTRADOR, sob pena de serem considerados como efetuados no 1º (primeiro) dia útil subsequente.

5.4. O ADMINISTRADOR poderá suspender, a qualquer momento, novas aplicações no FUNDO, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e Cotistas atuais.

5.4.1. A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior do FUNDO para aplicações.

5.5. A aplicação, a amortização e o resgate de cotas do FUNDO, realizados em moeda corrente nacional, podem ser efetuados em ordem de pagamento, débito e crédito em conta corrente ou conta investimento, documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou por meio de sistemas de transferência de recursos autorizados pelo BACEN. Estas movimentações poderão ser realizadas por meio eletrônico, conforme indicado aos Cotistas pelo ADMINISTRADOR.

5.6. Poderão ser realizadas amortizações de cotas desde que observadas as correspondentes obrigações fiscais aplicáveis a essa movimentação, bem como os respectivos critérios para apuração de rendimentos que eventualmente compunham os valores amortizados:

- (i) Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do dia útil imediatamente anterior ao do pagamento da respectiva parcela de amortização, devendo o pagamento ser efetuado na data aprovada em Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia não útil na sede do ADMINISTRADOR ou de feriado nacional, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte, pelo valor da cota em vigor no dia útil imediatamente anterior à data do pagamento; e
- (iii) Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, DOC, TED ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN").

5.7. Todo e qualquer feriado de âmbito estadual ou municipal na praça em que o ADMINISTRADOR estiver sediado, bem como o dia em que não houver expediente bancário, em virtude de determinação de órgãos competentes, não será considerado dia útil, para fins de aplicação e resgate de cotas.

5.8. Em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros componentes da carteira do FUNDO, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos Cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR poderá declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates, situação em que convocará Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre as seguintes possibilidades previstas na regulamentação em vigor ou outras que venham a ser estabelecidas por normativos posteriores:

- (i) substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de ambos;
- (ii) reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgates;
- (iii) possibilidade do pagamento de resgate em ATIVOS FINANCEIROS;

- (iv) cisão do FUNDO; e
- (v) liquidação do FUNDO.

5.9. O FUNDO deverá permanecer fechado para aplicações enquanto perdurar o período de fechamento de resgates mencionado acima.

## 6. Do Objetivo do FUNDO e Política de Investimento

6.1. **Objetivo:** O FUNDO tem como objetivo de investimento buscar proporcionar a valorização de suas cotas, no longo prazo, preponderantemente, por meio de aplicações de seus recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiro e de capitais em geral, sem o compromisso de concentração, mesmo que indiretamente, em nenhum mercado, ativo ou fator de risco específico..

6.1.1. O objetivo do FUNDO previsto neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo FUNDO.

6.1.2. A rentabilidade e resultados obtidos pelo FUNDO no passado não representam garantia de rentabilidade e resultados no futuro.

6.2. Política de Investimento: Em função da composição da sua carteira, o FUNDO classifica-se como "Multimercado".

6.2.1. O FUNDO buscará manter carteira de ativos financeiros com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, possibilitando a caracterização do FUNDO como Longo Prazo para fins tributários. No entanto, não há garantia de que o Fundo terá o tratamento tributário para fundos de Longo Prazo, nos termos da legislação aplicável.

6.3. Respeitada a composição mínima da carteira descrita no item 6.3.1 acima, o FUNDO deverá observar limites de concentração em função do ativo e do emissor, conforme indicados abaixo, sem prejuízo, ainda, de outros limites de investimento especificados ao longo deste Regulamento:

6.3.1. Limites de concentração por modalidade de ativo financeiro:

| Ativo                                                                                                                                                                | Limite Máximo <sup>1</sup> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM nº 555 destinados exclusivamente a investidores qualificados                                   | 20%                        |
| Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)                                                                                                                    |                            |
| Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e cotas de fundo de investimento em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FICFIDC) |                            |
| Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)                                                                                                                        |                            |
| Outros ativos financeiro: cédulas de crédito bancário (CCB), notas de crédito à exportação (NCE), certificados de direitos creditórios do agronegócio                |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| (CDCA), cédula do produtor rural (CPR), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), certificado de depósito agropecuário, nota de crédito do agronegócio (NCA), cédula de crédito rural (CCR), nota de crédito rural (NCR), warrants, cédula de crédito imobiliário (CCI), cédula de crédito comercial (CCC), cédula de crédito à exportação (CCE), nota de crédito à exportação (NCE), export note, contratos mercantis de compra e venda de mercadoria, produtos e serviços, duplicatas; notas comerciais, cédulas e notas de crédito comercial e industrial, recibo de depósito corporativo, para entrega ou prestação futura, bem como certificados dos ativos acima relacionados, créditos securitizados, contratos derivativos referenciados nos ativos listados acima |            |
| Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios não-padronizados (FIDC-NP) e cotas de fundos de investimento em fundos de investimento em direitos creditórios não padronizados (FIC-FIDC-NP) não destinados exclusivamente a investidores profissionais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5%         |
| Cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vedado     |
| Cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM 555/14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sem limite |
| Cotas de fundos de índice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| Ouro adquirido ou alienado em mercado organizado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| Títulos, contratos e modalidades operacionais de obrigação ou coobrigação de instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| Valores mobiliários diversos dos listados acima, desde que objeto de oferta pública registrada na CVM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| Notas promissórias, debêntures e ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| BDR (Brazilian Depositary Receipts) classificados como nível II e III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| Contratos derivativos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |

<sup>1</sup> Em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

#### 6.3.2. Limites de concentração por emissor:

| Limites Por Emissor <sup>1</sup>                                                                              |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Emissor                                                                                                       | MÁXIMO     |
| Instituição Financeira, exceto ações                                                                          | 20%        |
| Companhia Aberta, exceto ações                                                                                | 10%        |
| Fundo de Investimento, exceto de ações e exterior                                                             | 10%        |
| Pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado, que não seja Companhia Aberta ou Instituição Financeira | 5%         |
| União Federal                                                                                                 | Sem limite |

<sup>1</sup> Em relação ao patrimônio líquido do Fundo.



6.3.3. Os limites de concentração por emissor previstos acima não se aplicam aos investimentos realizados pelo FUNDO nos seguintes ativos financeiros: (a) ações admitidas à negociação em mercado organizado; (b) bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidas à negociação em mercado organizado; (c) cotas de fundos de ações e cotas dos fundos de índice de ações negociadas em mercado organizado; (d) *Brazilian Depositary Receipts* (BDR) classificados como nível II e III; (e) ativos financeiros no exterior, incluindo cotas de fundos de investimento sediados no exterior; e (f) cotas de fundos de investimento classificados como “Renda Fixa – Dívida Externa”.

6.3.4. Observado o disposto acima, o FUNDO deverá observar, ainda, os seguintes limites:

| Outros Limites <sup>1</sup>                                                                                                                                                           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| - <u>Investimento no Exterior</u> : investimento em ativos financeiros negociados no exterior                                                                                         | Vedado             |
| - <u>Crédito Privado</u> : investimento em ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos que não a União Federal | Máximo de 50%      |
| - <u>Derivativos</u> : cotas de Fundos Investidos que utilizam derivativos para fins de proteção da carteira ( <i>hedge</i> )                                                         | Permitido          |
| - <u>Alavancagem</u> : cotas de Fundos Investidos que realizam operações em valor superior ao patrimônio líquido                                                                      | Vedado             |
| - Contraparte ADMINISTRADOR ou empresas ligadas, inclusive veículos de investimento por administrados e/ou geridos                                                                    | Permitido / Vedado |
| - Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR ou por empresas ligadas                                                                                            | Máximo de 50%      |
| - Cotas de um único Fundo Investido                                                                                                                                                   | Máximo 50 %        |

<sup>1</sup> Em relação ao patrimônio líquido do FUNDO.

<sup>2</sup> Vedada a aquisição de ações de emissão do ADMINISTRADOR.

6.3.5. No caso de aplicação pelo FUNDO em cotas de fundos de investimento, o FUNDO fica obrigado a consolidar as aplicações com os fundos de investimento investidos, exceto quando se tratar de: (a) fundos de investimento geridos por terceiros não ligados ao ADMINISTRADOR; e (b) fundos de índice negociados em mercados organizados.

6.3.6. Caso o FUNDO venha a investir em fundos de investimento geridos por terceiros não ligados ao ADMINISTRADOR, cujas políticas de investimento permitam aplicações em ativos financeiros de crédito privado e no exterior, o ADMINISTRADOR, a fim de mitigar o risco de extrapolção dos limites previstos neste Regulamento, considerará, como regra, o percentual máximo de aplicação em tais ativos.

6.4. O FUNDO poderá utilizar seus ativos financeiros para prestação de garantias de operações próprias, bem como emprestar e tomar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo

sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, observada ainda a regulamentação aplicável aos Cotistas, quando for o caso.

6.5. O ADMINISTRADOR, o GESTOR e qualquer empresa pertencente ao mesmo grupo econômico, bem como, diretores, gerentes e funcionários dessas empresas poderão ter posições em, subscrever ou operar com ativos financeiros que integrem ou venham a integrar a carteira do FUNDO.

6.6. Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita investir em ativos financeiros negociados no Exterior, os seguintes requisitos operacionais determinados pelo ADMINISTRADOR deverão ser observados em relação a tais ativos, sem prejuízo de outros estabelecidos na regulamentação em vigor:

- I. Sejam registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou
- II. cuja existência tenha sido diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR ou pelo custodiante do FUNDO, conforme definido neste Regulamento, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício desta atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

6.6.1. Para fins do disposto no item acima considera-se reconhecida a autoridade com a qual a CVM tenha celebrado acordo de cooperação mútua que permita o intercâmbio de informações sobre operações cursadas nos mercados por ela supervisionados, ou que seja signatária do memorando multilateral de entendimentos da Organização Internacional das Comissões de Valores – OICV/IOSCO.

6.6.2. Os ativos financeiros negociados em países signatários do Tratado de Assunção equiparam-se aos ativos financeiros negociados no mercado nacional.

6.6.3. As aplicações em ativos financeiros no exterior não são cumulativamente consideradas no cálculo dos correspondentes limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis aos ativos domésticos.

6.6.4. Nas operações envolvendo instrumentos derivativos, o FUNDO deverá se submeter aos limites por emissor e por modalidade de ativo financeiro constantes da regulamentação vigente e neste Regulamento, considerando que o valor das posições do FUNDO em contratos derivativos será considerado no cálculo dos limites estabelecidos em relação aos respectivos ativos subjacentes, quando for o caso.

6.7. Além de outros riscos específicos, o FUNDO estará exposto aos riscos inerentes (i) aos ativos financeiros que compõem as carteiras de investimento do FUNDO e (ii) aos mercados nos quais tais ativos financeiros são negociados.

6.7.1. Dentre os Riscos Específicos do FUNDO, podem ser destacados:



- (i) **Risco de Investimento em Renda Variável:** o mercado de bolsa de valores é considerado um mercado de alto risco devido às grandes variações de rendimentos a que está sujeito. Adicionalmente, os investimentos em ações estão sujeitos a riscos de perda de parte do capital investido em razão de degeneração da situação econômico-financeira da empresa emissora das ações;
- (ii) **Risco de Crédito:** Consiste no risco de os emissores dos ativos financeiros e/ou das contrapartes das transações do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o patrimônio líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente.
- (iii) **Risco de Mercado:** Os valores dos ativos financeiros e derivativos integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o patrimônio líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente.
- (iv) **Risco de Concentração:** A concentração de investimentos do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos em um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos aqui mencionados. De acordo com a política de investimento, o FUNDO pode estar, ainda, exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos ou de um mesmo emissor, com os riscos daí decorrentes.
- (v) **Risco de liquidez:** Caracteriza-se pela possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos, nos respectivos mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o GESTOR poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar tais ativos financeiros no tempo e pelo preço desejados, podendo, inclusive, ser obrigado a aceitar descontos nos preços de forma a viabilizar a negociação e, em casos excepcionais de iliquidez, efetuar resgates de cotas, total ou parcialmente, fora dos prazos estabelecidos neste Regulamento, inclusive em virtude de atraso no pagamento de resgate de cotas e/ou divulgação de valores de cotas pelos fundos investidos.
- (vi) **Risco de Perdas Patrimoniais:** Os Fundos Investidos utilizam estratégias que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas, inclusive com derivativos caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita.
- (vii) **Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros:** A precificação dos ativos financeiros integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da CARTEIRA do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas do FUNDO.
- (viii) **Risco de Concentração em Créditos Privados:** Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita realizar aplicações, diretamente ou por meio dos Fundos Investidos, em ativos financeiros ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado e/ou títulos públicos que não da União, observado o limite máximo previsto em sua política de investimento, o FUNDO está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos financeiros do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos.
- (ix) **Risco Regulatório:** as eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis ao FUNDO, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo FUNDO. Da mesma forma, caso tais normas ou leis aplicáveis ao FUNDO venham a sofrer qualquer alteração, os investimentos no FUNDO poderão acarretar eventual

desenquadramento dos Cotistas aos eventuais limites aplicáveis a eles, sem qualquer responsabilidade do ADMINISTRADOR;

(x) **Risco Decorrente da Não Obtenção do Tratamento Tributário Perseguido pelo FUNDO:** o FUNDO busca manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor. Nesse caso, o Imposto de Renda na Fonte incidirá semestralmente ("come-cotas semestral"), no último dia útil de maio e novembro de cada ano, à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre os rendimentos produzidos no período. Os rendimentos decorrentes de resgates serão tributados na fonte pelo imposto de renda, em função do prazo do investimento às alíquotas: (i) 22,5% (vinte dois e meio por cento), em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (ii) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo de 180 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento), em aplicações com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento), em aplicações com prazo acima de 720 (setecentos e vinte) dias. Ainda que o FUNDO busque manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor, não há compromisso nem garantia de que este FUNDO receberá o tratamento tributário aplicável para fundos de longo prazo, o que poderá sujeitar seus Cotistas à tributação aplicável a um fundo de investimento enquadrado como de curto prazo para fins fiscais. Nesse caso, o Imposto de Renda na Fonte incidirá semestralmente ("come-cotas semestral"), no último dia útil de maio e novembro de cada ano, à alíquota de 20% (vinte por cento) sobre os rendimentos produzidos no período. No resgate, os rendimentos serão tributados pelo IRF, em função do prazo do investimento, às alíquotas de: (i) 22,5% (vinte dois e meio por cento), em aplicações com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (ii) 20% (vinte por cento), em aplicações com prazo acima de 180 (cento e oitenta). Ocorrendo incidência do IRF semestral ("come-cotas semestral"), na ocasião do resgate será aplicada alíquota complementar aplicável;

(xi) **Risco de Mercado Externo:** Caso a Composição da Carteira indicada neste Regulamento permita, e os Fundos Investidos realizem investimentos em ativos financeiros negociados no exterior, consequentemente a carteira do FUNDO e dos Fundos Investidos poderão ter sua performance afetada por requisitos legais ou regulatórios, por exigências tributárias relativas a todos os países nos quais ele invista ou, ainda, pela variação do Real em relação a outras moedas. Os investimentos estarão expostos a alterações nas condições política, econômica ou social nos países onde investe, o que pode afetar negativamente o valor de seus ativos financeiros. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, entre países onde os Fundos Investidos invistam e o Brasil, o que pode interferir na liquidez e no desempenho do Fundo Investido.

6.7.2. Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do FUNDO, sendo que o ADMINISTRADOR e o GESTOR não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do FUNDO, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

6.8. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com a garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, e tampouco de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

## 7. Da Assembleia Geral de Cotistas

7.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia") deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;



- (ii) a substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do custodiante do FUNDO;
- (iii) a fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação do FUNDO;
- (iv) o aumento da taxa de administração, da taxa de performance ou da taxa máxima de custódia;
- (v) a alteração da política de investimento do FUNDO;
- (vi) a amortização e o resgate compulsório de cotas; e
- (vii) a alteração do Regulamento, ressalvados os casos específicos previstos na regulamentação em vigor.

7.2. A Assembleia deverá deliberar, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do FUNDO em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social. A Assembleia que vier a deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO somente pode ser realizada, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

7.2.1. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia referida acima não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

7.3. O Regulamento poderá ser alterado independentemente da Assembleia sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência expressa da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos do convênio com a CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou, ainda, em virtude de atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, devendo ser providenciada no prazo de 30 (trinta) dias a comunicação aos Cotistas.

7.4. A convocação da Assembleia será encaminhada a cada Cotista por meio de seu correio eletrônico cadastrado e disponibilizada no endereço eletrônico na rede mundial de computadores do ADMINISTRADOR e do DISTRIBUIDOR contratado pelo FUNDO, se aplicável, conforme indicado Formulário de Informações Complementares do FUNDO.

7.5. Independente das formalidades previstas nesta Cláusula e na regulamentação em vigor, a presença da totalidade dos Cotistas do FUNDO na Assembleia supre a falta de convocação.

7.6. As Assembleias poderão ser convocadas pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, pelo custodiante, por Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO.

7.7. As Assembleias Gerais poderão ser instaladas com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

7.8. As deliberações privativas da Assembleia podem ser adotadas por meio do processo de consulta formal enviada pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, o qual deverá responder ao ADMINISTRADOR por escrito no prazo de 10 (dez) dias contados a partir do recebimento de referida consulta, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

7.9. Somente poderão votar nas Assembleias os Cotistas do FUNDO inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais, ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

7.10. O Cotista também poderá votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que (i) referida possibilidade conste expressamente da convocação da respectiva Assembleia, e (ii) a manifestação de voto enviada pelo Cotistas seja recebida pelo ADMINISTRADOR antes do início da Assembleia.

7.11. O resumo das deliberações deverá ser enviado a cada Cotista no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia, podendo ser utilizado para tal finalidade o extrato mensal de conta.

## **8. Das Taxas e Encargos**

8.1. Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- II. despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação em vigor;
- III. despesas com correspondência de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas;
- IV. honorários e despesas do auditor independente, inclusive no caso de necessidade de reemissão de parecer devido a ressalva e/ou ênfase, se for o caso, a critério do ADMINISTRADOR;
- V. emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO;
- VI. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada ao FUNDO, se for o caso;
- VII. parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços de administração no exercício de suas respectivas funções;
- VIII. despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO;
- IX. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais, mesmo sendo referidos serviços prestados pelo próprio ADMINISTRADOR;
- X. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- XI. no caso de fundo FECHADO, a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação;
- XII. as taxas de administração e performance;
- XIII. os montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração e/ou performance, observado o disposto na regulamentação em vigor; e
- XIV. honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado.

8.2. Quaisquer outras despesas não previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele contratados.

## **9. Da Distribuição dos Resultados do FUNDO**

9.1. Os resultados auferidos pelo FUNDO em razão de seus investimentos serão incorporados ao seu patrimônio, de forma que não há distribuição direta de tais resultados aos Cotistas do FUNDO.

9.2.

**10. Das Disposições Gerais**

10.1. As informações ou documentos para os quais este Regulamento ou a regulamentação em vigor exija a “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” podem, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR: (i) ser encaminhados por meio físico aos Cotistas; ou (ii) ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos Cotistas, ou por eles acessados, por meio de canais eletrônico ou por outros meios expressamente previstos na regulamentação em vigor, incluindo a rede mundial de computadores (em conjunto, “Comunicação Eletrônica”).

10.1.1. Admite-se, nas hipóteses em que este Regulamento ou a regulamentação em vigor exija a “ciência”, “atesto”, “manifestação de voto” ou “concordância” dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico, observados os procedimentos do ADMINISTRADOR.

10.1.2. O ADMINISTRADOR é obrigado a divulgar imediatamente a todos os Cotistas, na forma deste Regulamento e por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO ou aos ativos financeiros integrantes de sua carteira.

10.2. O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os Cotistas.

10.3. O Cotista que optar por continuar recebendo correspondências por meio físico deverá encaminhar solicitação expressa neste sentido ao ADMINISTRADOR, no endereço de sua sede, devendo o FUNDO arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.

10.4. Os Cotistas poderão obter na sede do ADMINISTRADOR os resultados do FUNDO em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios do ADMINISTRADOR e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

10.5. O ADMINISTRADOR e o GESTOR poderão gravar toda e qualquer ligação telefônica mantida com os Cotistas, bem como, utilizar referidas gravações para efeito de prova, em juízo ou fora dele, das ordens transmitidas e das demais informações nelas contidas.

10.6. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas a este Regulamento.

**CANAIS DE ATENDIMENTO AO COTISTA**

SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor

**Atendimento: 24h por dia, todos os dias**

**0800 7750500**

**[pci@bancodaycoval.com.br](mailto:pci@bancodaycoval.com.br)**

Ouvidoria

Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para:

BancoDaycoval



**De 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.**  
0800 7770900

**Endereço de correspondência:**  
Avenida Paulista, 1793, 8º andar, CEP 01311-200 São Paulo – SP

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **Anexo II – Regulamento Consolidado do Fundo**

*(Regulamento consolidado integralmente reproduzido nas páginas abaixo)*



## REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/ME nº 39.863.059/0001-49

### DO FUNDO

**Art. 1º.** O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS, designado neste regulamento como **FUNDO**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º. O **FUNDO** é administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90 (doravante simplesmente denominado "**ADMINISTRADOR**"), sendo que a gestão da carteira do **FUNDO** é realizada pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos nº 195, 4º andar, conjunto nº 44, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84 ("**GESTOR**"), conforme a regulamentação aplicável. O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

§2º. O público-alvo do **FUNDO** será composto por investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas.

§3º. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou das normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitalis>.

### DO OBJETO

**Art. 2º.** O **FUNDO** é classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa e tem como segmento de atuação: Títulos e Valores Mobiliários. O **FUNDO** tem por objeto o investimento nos seguintes valores mobiliários, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no Regulamento: (a) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), prioritariamente, (b) letras hipotecárias ("**LH**"); (c) letras de crédito imobiliário ("**LCI**"); (d) certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("**CRI**"); (e) fundos de investimento em direitos creditórios, que tenham como política de

investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC"); (f) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Debêntures"); (g) ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("Ações"); (h) e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida - LIG ("Ativos Alvo").

## **DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**Art. 3º.** Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º retro, o FUNDO terá por política básica realizar investimentos em Ativos Alvo de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

- I. auferir rendimentos das cotas de outros FII que vier a adquirir;
- II. auferir ganho de capital nas negociações de cotas de outros FII que vier a adquirir e posteriormente alienar;
- III. auferir rendimentos dos CRI, cotas de FIDC, Ações e Debêntures que vier a adquirir;
- IV. auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos CRI, cotas de FIDC, Ações e Debêntures que vier a adquirir e posteriormente alienar;
- V. dentre os Ativos Alvo, o FUNDO deverá buscar investir parcela preponderante de seus recursos em cotas de outros FII;
- VI. As aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do FUNDO, bem como o investimento em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido) serão realizadas pelo GESTOR, observadas as atribuições definidas no contrato de gestão ("Contrato de Gestão") e neste Regulamento, devendo, ademais, respeitar os seguintes requisitos específicos:
  - (a) em relação às cotas de outros FII e aos demais títulos e valores mobiliários, tais títulos e valores mobiliários deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional ("CMN") e do Banco Central do Brasil ("BACEN"); e
  - (b) os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o §5º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 não se aplicam aos ativos financeiros de (a) cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações



que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (b) cotas de FII; e (c) CRI e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

VII. Observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável, o **ADMINISTRADOR** delegará ao **GESTOR** os poderes para efetuar as aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do **FUNDO**, bem como o investimento em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido) independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;

VIII. O **FUNDO** poderá eventualmente deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive, em decorrência de: (i) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo e/ou (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o **FUNDO**; e

IX. O **FUNDO** poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

**Art. 4º.** As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, poderão ser aplicadas em: (i) cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa", regulados pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM nº 555/14"), públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; (ii) títulos de emissão do BACEN; certificados e recibos de depósito a prazo; e (iii) outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancários ("CDB") e operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Alvo, "Ativos"). Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do **FUNDO**, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nos Ativos de Liquidez.

§1º. O **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Alvo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos de Liquidez.

§2º. Caso, a qualquer momento durante a existência do **FUNDO**, o **GESTOR** não encontre Ativos Alvo para investimento pelo **FUNDO**, o **GESTOR** poderá instruir o **ADMINISTRADOR** a distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

**Art. 5º.** Os Ativos Alvo integrantes da carteira do **FUNDO** serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da carteira do **ADMINISTRADOR**, disponível em sua página da rede mundial de computadores.

**§1º.** O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

**§2º.** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

**Art. 6º.** Os recursos das emissões de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos.

**Art. 7º.** Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 18 deste Regulamento.

**Parágrafo Único.** Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o **FUNDO** e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo I deste Regulamento, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas, tampouco conforme a Rentabilidade Alvo, conforme definida adiante.

**Art. 8º.** Os resgates de recursos mantidos em Ativos de Liquidez, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvo, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração; b) pagamento de custos administrativos e demais encargos do **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e c) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo.

**Parágrafo Único.** Caso os resgates de recursos mantidos em Ativos de Liquidez e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingências não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput deste artigo 8º, não obstante o disposto no artigo 3º, inciso V, acima, o **ADMINISTRADOR** poderá, mediante prévia solicitação/formalização do **GESTOR**, excepcionalmente (i) alienar os Ativos Alvo, ou (ii) promover a emissão de cotas, na forma prevista no artigo 18 deste Regulamento para fazer frente às despesas indicadas nos itens “a” e



“b” acima.

**Art. 9º.** O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

## **DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO**

**Art. 10.** A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**. O **ADMINISTRADOR** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive os de abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor e desde que, em conformidade com a Política de Investimentos do **FUNDO**, podendo, a seu exclusivo critério, delegar tais poderes ao **GESTOR**.

§1º. A gestão dos valores mobiliários do **FUNDO** será exercida pelo **GESTOR** ou quem venha a substituí-lo.

§2º. O **ADMINISTRADOR** confere amplos e irrestritos poderes ao **GESTOR** para que este adquira, sob sua exclusiva responsabilidade, os Ativos Alvo do **FUNDO**, conforme a política de investimentos do **FUNDO**, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão a ser celebrado entre o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR**.

§3º. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** do **FUNDO** deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§4º. O **ADMINISTRADOR** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“[Lei nº 8.668/93](#)”), o proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

§5º. O **ADMINISTRADOR** poderá, sem prévia anuência dos cotistas, previamente solicitado e formalizado pelo **GESTOR**, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

- I. Vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- II. Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do **FUNDO**;
- III. Realizar reinvestimentos com os recursos provenientes de amortizações antecipadas de seus Ativos Alvo, ou, conforme o caso, auxiliar o **GESTOR**, no que for aplicável e desde que previamente formalizada a solicitação, respeitado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- IV. Alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e
- V. Adquirir os Ativos Alvo para o **FUNDO**.

**Art. 11.** O **ADMINISTRADOR** para o exercício de suas atribuições poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

- I. Distribuição de cotas;
- II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsídio ao **ADMINISTRADOR** e/ou ao **GESTOR**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários, Ativos Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;
- III. Empresa especializada para administrar locações, venda, exploração de empreendimentos imobiliários, integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos, nas hipóteses mencionadas no inciso VI do artigo 3º; e
- IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

§1º. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste artigo poderão ser prestados pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

§2º. O **ADMINISTRADOR** contratará o **GESTOR** para a prestação dos serviços de gestão, bem como poderá o **ADMINISTRADOR** contratar formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

§3º. É vedado ao **ADMINISTRADOR** ou ao **GESTOR** o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**. A contratação de partes relacionadas ao **ADMINISTRADOR** e



ao **GESTOR**, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

**Art. 12.** O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração de cotas;
- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente; e
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§1º. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme autorizado por este Regulamento ou mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

§2º. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente ao **ADMINISTRADOR**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§3º. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados despesas do **FUNDO**, nos termos do artigo 45 deste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos neste artigo 12 deverão ser pagos com parcela da Taxa de Administração Específica devida ao **ADMINISTRADOR**, observado o quanto disposto no §2º do artigo 45 deste Regulamento.

## **DO PATRIMÔNIO DO FUNDO**

**Art. 13.** Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**, os Ativos Alvo, os Ativos de Liquidez e os derivativos eventualmente adquiridos nos termos do §1º do artigo 4º.

Parágrafo Único. Ao término da subscrição e integralização da Primeira Emissão (conforme definido abaixo), o patrimônio do **FUNDO** será aquele resultante das integralizações das cotas.

## **DAS COTAS**

**Art. 14.** As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

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

§2º. Cada cota corresponderá a um voto nas assembleias do **FUNDO**.

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

§4º. Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente, observados os prazos e as condições previstas neste Regulamento, em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). O **ADMINISTRADOR** fica, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

§5º - Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

§6º. O titular de cotas do **FUNDO**:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais Ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

## **DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

**Art. 15.** O **ADMINISTRADOR**, com vistas à constituição do **FUNDO**, emitirá para oferta pública, o total de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada,



no montante de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Oferta"), em série única ("Primeira Emissão").

§1º. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09") e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do **FUNDO** ("Primeira Oferta").

§2º. O investimento mínimo inicial do **FUNDO** requerido para cada cotista, no âmbito da Primeira Emissão, será de R\$ 100,00 (cem reais) ("Aplicação Inicial Mínima"). O investimento mínimo previsto neste parágrafo não é aplicável para a negociação de Cotas no mercado secundário.

§3º. A Primeira Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 100.000 (cem mil) cotas, perfazendo o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Distribuição Parcial").

§4º. Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a Distribuição Parcial, o **ADMINISTRADOR** realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo ratear entre os subscritores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral da Primeira Oferta, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os recursos financeiros recebidos, sendo que a devolução prevista neste parágrafo será realizada sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com a dedução de valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes.

§5º. Caso não seja atingida a Distribuição Parcial, o **ADMINISTRADOR** deverá proceder à liquidação da **FUNDO**, na forma prevista na legislação vigente, devendo ratear entre os subscritores, os recursos financeiros recebidos, sendo que a devolução dos recursos aos investidores prevista será realizada sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com a dedução de valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes.

§6º. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

§7º. O **ADMINISTRADOR** informará à CVM a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

## **DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO**

**Art. 16.** Após a Primeira Emissão, as ofertas públicas de cotas do **FUNDO** deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão do **ADMINISTRADOR** conforme mencionado no artigo 18 deste Regulamento, e no boletim de subscrição.

§1º. No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou o compromisso de investimento, conforme o caso, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

§2º. Os pedidos de subscrição somente poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta de cotas do **FUNDO**.

§3º. A integralização das cotas do **FUNDO** será feita em moeda corrente nacional, preferencialmente à vista, não havendo a necessidade da celebração de nenhum compromisso de investimento bem como da realização de nenhuma chamada de capital, ressalvadas as hipóteses de emissões de cotas do **FUNDO** em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição. Na Primeira Emissão de cotas do **FUNDO** não será permitida a integralização de cotas do **FUNDO** em bens e direitos, sem prejuízo de que, nas demais emissões de cotas, seja deliberado e aprovado pelos cotistas, utilizar tal prerrogativa.

§4º. As importâncias recebidas na integralização de cotas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do **FUNDO**, sendo obrigatória sua imediata aplicação em Ativos de Liquidez, na forma deste Regulamento.

§5º. Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO**, estarão disponíveis ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição de cotas do **FUNDO** além dos demais documentos da Oferta exigidos na forma da regulamentação aplicável para cada tipo de Oferta, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- I. Das disposições contidas neste Regulamento e no prospecto de distribuição de cotas do **FUNDO**, se aplicável, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e
- II. Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**.



§6º. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização.

**Art. 17.** Para fins de subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO**, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor, observar que:

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

II. Não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO**, de acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme atualmente vigente, pelo cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos:

(a) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo **FUNDO** e cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**;

(b) o **FUNDO** conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

(c) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§1º. O **ADMINISTRADOR** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472/08, o **ADMINISTRADOR** compromete-se a informar, mediante a divulgação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas.

§2º. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, será aplicável a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) sobre as distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**. Mais especificamente, na hipótese em que cotista pessoa física venha a deter mais que 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas e integralizadas do **FUNDO** ou venha a receber mais que 10% (dez por cento) dos resultados auferidos pelo **FUNDO** em relação a determinado período de distribuição de resultados, este cotista deixará de gozar do benefício de não tributação das distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**.

§3º. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme atualmente vigente, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

## **DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS**

**Art. 18.** Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, autorizada no artigo 15 deste Regulamento, o **ADMINISTRADOR** poderá, considerada a recomendação do **GESTOR**, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para atender à política de investimentos do **FUNDO**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas (“Nova Emissão”). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo **ADMINISTRADOR**. O comunicado a ser enviado pelo **ADMINISTRADOR** ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que seja convocada, a critério do **ADMINISTRADOR**, para dispor sobre a Nova Emissão de cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;
- II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis. A data base em que será assegurado o direito de preferência aos cotistas em novas emissões de cotas do **FUNDO** poderá ser definida pela assembleia que deliberar pela nova emissão, se for o caso, ou constará do comunicado de que trata o caput deste artigo;
- III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;
- IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;



V. É permitido ao **ADMINISTRADOR**, inclusive por recomendação do **GESTOR**, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da Nova Emissão, findo o prazo de distribuição;

VI. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior;

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

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

IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o **ADMINISTRADOR** autorizado, a prosseguir na execução do valor devido.

## **DA TAXA DE INGRESSO E TAXA DE SAÍDA**

**Art. 19.** O **FUNDO** não cobrará taxa de saída dos investidores. Poderá, no entanto, ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às emissões de cotas. Nesse sentido, poderá ser estabelecido um custo unitário de distribuição quando das emissões de cotas pelo **FUNDO**, podendo esse custo unitário de distribuição ser utilizado para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das emissões de cotas do **FUNDO**, incluindo o coordenador líder.

## **DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Art. 20.** A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o §1º do artigo 31 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício

social findo.

§1º. o **FUNDO** deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O **ADMINISTRADOR** apurará mensalmente os resultados do **FUNDO**, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ("Data de Apuração") ao mês objeto da apuração ("Mês de Referência"), e poderá distribuir aos cotistas, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês da Data de Apuração, o lucro auferido, apurado segundo o regime de caixa, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação, nos termos acima, será pago por ocasião da distribuição referente ao encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo **GESTOR** para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, abaixo definida, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

§2º. Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo; (ii) quaisquer outras receitas recebidas em razão dos Ativos Alvo; (iii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos o valor do pagamento do preço de aquisição dos Ativos Alvo, a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

§3º. Farão jus à distribuição de que tratam os parágrafos acima os investidores que sejam titulares de cotas do **FUNDO**, devidamente subscritas e integralizadas, de acordo com as contas de depósito mantidas na instituição escrituradora e/ou nas centrais depositárias, em cada Data de Apuração.

§4º. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§5º. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia do **ADMINISTRADOR**.

**Art. 21.** Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo Único. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 1% (um por cento) do valor de mercado total dos Ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a



retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do §1º do art. 20 acima, até que se atinja o limite acima previsto.

## **DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**

**Art. 22.** Constituem obrigações e responsabilidades do **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**:

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

II. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos pareceres e dos relatórios do auditor independente e do **GESTOR** e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratadas nos termos deste Regulamento;

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

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

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

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

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

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

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 23.** Constituem obrigações e responsabilidades do Gestor do **FUNDO**:



- I. monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Alvo e conduzir a coleta e análise de dados, mantendo um modelo de base de dados contendo informações como: (a) fundos de investimento imobiliário listados em bolsa ou mercado de balcão organizado e características dos empreendimentos imobiliários nos quais investem (contendo, entre outros aspectos, tipo de imóvel, inquilinos, valor do aluguel pago versus valor de aluguel do mercado, data das revisionais de aluguel); (b) taxas de retorno; (c) taxas de desconto em ofertas públicas e negociações de cotas; (d) rentabilidades alvo; e (e) eventuais garantias oferecidas;
- II. Adquirir, alienar e gerenciar os Ativos Alvo do Fundo, observada a Política de Investimento e os critérios de diversificação da carteira de investimentos do Fundo previstos neste **REGULAMENTO** e na legislação e regulamentação vigente;
- III. Executar estratégia de investimento e desinvestimento em Ativos Alvo em conjunto com o **ADMINISTRADOR**;
- IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio do **FUNDO**, nos limites estabelecidos no presente **REGULAMENTO**;
- V. elaborar, em conjunto com o **ADMINISTRADOR**, relatórios periódicos das atividades do **FUNDO**, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista deste **REGULAMENTO**;
- VI. monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- VII. Caso ocorra a necessidade de aprovação prévia pelo **ADMINISTRADOR** e/ou dos cotistas para o exercício de quaisquer de suas atribuições, entregar relatório relativo à questão de forma clara, abordando os riscos e a oportunidade proposta;
- VIII. Informar ao **ADMINISTRADOR**, semestralmente, sobre o andamento das atividades exercidas, bem como as planejadas para o próximo exercício e, extraordinariamente, sobre a existência de qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO**;
- IX. Exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos cotistas;
- X. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de **GESTOR** do **FUNDO**;

XI. Comunicar ao **ADMINISTRADOR** qualquer situação de conflito de interesse em que esteja envolvido relativamente às suas funções;

XII. Cumprir com as demais responsabilidades descritas neste **REGULAMENTO** e no Contrato de Gestão celebrado entre o **ADMINISTRADOR**, em nome do **FUNDO**, e o **GESTOR**; e

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

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

§2º. Não obstante o acima definido, o **GESTOR** acompanhará, na medida em que for convocado, todas as pautas das referidas assembleias gerais. Caso o **GESTOR** considere, em função da política de investimentos do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, o **GESTOR**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto. O **GESTOR** adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Caso o **GESTOR** venha a exercer o direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, o **GESTOR** deverá seguir os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e as diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

§3º. O processo decisório do **GESTOR** para aquisição ou alienação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** envolverá o comitê de investimento do **FUNDO** ("Comitê de Investimento"). Os membros do Comitê de Investimento deverão ser indicados pelo **GESTOR** e formados exclusivamente por empregados, sócios ou membros do comitê de investimentos do **GESTOR**.

§4º. O Comitê de Investimento do **FUNDO** será composto inicialmente por 3 (três) membros e será responsável pela análise e aprovação das aquisições e alienações da carteira do **FUNDO**.

§5º. As deliberações do Comitê de Investimento serão tomadas por maioria de votos dos membros, observado que as manifestações dos membros do Comitê de Investimento poderão ser apresentadas por meio eletrônico, não sendo necessárias reuniões presenciais.

**Art. 24.** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, o **GESTOR**, ou o consultor especializado, se houver, assim entendidos como aqueles assim definidos nos termos dos artigos. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472, dependem de



aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, a ser convocada na forma prevista neste Regulamento.

§ 1º - Não poderá votar nas Assembleias Gerais de Cotistas o cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses.

§2º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** ou ao consultor especializado, se houver.

§3º. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, do consultor especializado, se houver, ou de pessoas a eles ligadas, se houver;
- II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte o **ADMINISTRADOR**, o **GESTOR**, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, se houver;
- III. A aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR** ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV. A contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao **GESTOR** ou ao consultor especializado, se houver, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e
- V. A aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, se houver.

§4º. Consideram-se pessoas ligadas:

- I. A sociedade controladora ou sob controle do **ADMINISTRADOR**, do eventual **GESTOR**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do **ADMINISTRADOR**, **GESTOR** ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do **ADMINISTRADOR**, **GESTOR** ou do consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

## **DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Art. 25.** O **ADMINISTRADOR** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora do mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

§1º. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e realização de procedimentos de consulta formal.

§2º. O envio de informações por meio eletrônico previsto no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

§3º. Compete ao cotista manter o **ADMINISTRADOR** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o **ADMINISTRADOR** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

## **DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**

**Art. 26.** É vedado ao **ADMINISTRADOR** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. 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 cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;



VIII. Realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR, GESTOR** ou o consultor especializado; entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**; entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do artigo 34 deste Regulamento;

IX. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados cujo ônus tenha sido constituído anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**;

X. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

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

XII. Realizar operações com derivativos;

XIII. Praticar qualquer ato de liberalidade; e

XIV. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

§1º. A vedação prevista no inciso IX não impede a aquisição, pelo **ADMINISTRADOR**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

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

## **DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**

**Art. 27.** O **ADMINISTRADOR** receberá por seus serviços uma taxa de administração e custódia ("Taxa de Administração Específica") calculada (a) sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (b) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 ("IFIX"),

sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração Específica") do percentual de 0,15% (quinze centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao **ADMINISTRADOR**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou índice que vier a substituí-lo, a partir da data de registro do **FUNDO**.

§1º. Será concedido um desconto no valor mínimo mensal da Taxa de Administração Específica nos 12 (doze) primeiros meses do **FUNDO**, sendo que neste período o valor mínimo da Taxa de Administração Específica será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Após esse período, será cobrado o valor descrito no parágrafo acima.

§2º. A Taxa de Administração Específica será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§3º. O valor integrante da Taxa de Administração Específica correspondente à escrituração das cotas descrito no caput deste artigo, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração Específica irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

§4º. O **GESTOR** receberá por seus serviços uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão", em conjunto com a Taxa de Administração Específica, doravante denominadas "Taxa de Administração") calculada (a) sobre o patrimônio líquido do **FUNDO** no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento; ou (b) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Gestão") o percentual de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao **GESTOR**, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta das cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**.

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

§6º. O **GESTOR**, a título de participação nos resultados receberá uma Taxa de Performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IFIX ("Taxa de Performance") e



"**Benchmark**", respectivamente), a qual será provisionada diariamente, apurada e devida semestralmente nos meses de junho e dezembro e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, diretamente pelo Fundo ao **GESTOR**, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. O pagamento de Taxa de Performance pelo Fundo ao **GESTOR** será realizado após o recebimento pelos cotistas do Benchmark das cotas do respectivo período de apuração previsto neste parágrafo. O provisionamento diário da Taxa de Performance será realizado conforme fórmula abaixo:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [\text{Resultado m-1}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Referência})] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Referência** = Variação do IFIX, calculado e divulgado pela B3, no período de apuração. Esta referência não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do **FUNDO** utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.

- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado m-1} = [(\text{PL Contábil m-1}) + (\text{Distribuições Atualizadas m-1})]$$

Onde:

n

Distribuições Atualizadas m-1: =

$$\sum_{l=m} \frac{\text{Rendimento m-1} * (1 + \text{Índice de Correção mês n})}{(1 + \text{índice de correção mês i})}$$

Onde:

- **PL Contábil m-1** = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da

apuração da Taxa de Performance);

- **Rendimento m-1** = rendimentos a distribuir de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance). Caso não tenha atingido performance, adiciona-se o montante distribuído nos semestres anteriores.

- **i** = Mês de referência

- **n** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

§6º Para o primeiro período de apuração da Taxa de Performance, o PL Contábil m-1 será o valor da integralização de cotas do **FUNDO**, já deduzidas as despesas da Oferta.

§7º. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§8º. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor contábil da cota do **FUNDO**, somado às Distribuições Atualizadas (conforme definido acima) por cota, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Entende-se por “valor contábil da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido contábil do **FUNDO** pelo número de cotas do **FUNDO**, apurados, ambos, quando da apuração da Taxa de Performance.

§9º. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão:

(i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

§10º Caso a provisão da Taxa de Performance seja um valor negativo, a mesma será considerada nula para este dia.

## **DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**

**Art. 28.** O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§1º. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou



deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pelo **ADMINISTRADOR**, ainda que após sua renúncia; e

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

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

§3º. No caso de liquidação extrajudicial 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**.

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

§5º. Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a Assembleia Geral 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**.

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

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

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

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

**Art. 29.** Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

#### **DA CONSULTORIA ESPECIALIZADA**

**Art. 30.** O **ADMINISTRADOR**, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá contratar um consultor especializado para a prestação dos serviços descritos no inciso II e III do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Único. Ocorrendo a contratação, o consultor especializado receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no respectivo contrato de prestação de serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar, debitada do **FUNDO** a título de encargo.

#### **DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

**Art. 31.** Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;
- II. Alteração do Regulamento do **FUNDO**, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos do **FUNDO**, tal como previsto no artigo 3º deste Regulamento;
- III. Destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto;
- IV. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- V. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VI. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- VII. Alteração do prazo do **FUNDO**;

VIII. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento e da legislação e normas vigentes;

IX. Alteração da Taxa de Administração Específica do **ADMINISTRADOR**;

X. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;

XI. Alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**;

XII. O objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas; e

XIII. Todos os demais assuntos expressamente previstos neste Regulamento.

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

§2º. A Assembleia Geral referida no §1º. somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

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

§4º. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

**Art. 32.** Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

I. 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§1º. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, eleito conforme artigo 40 deste Regulamento, observado o disposto



no presente Regulamento.

§2º. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao **ADMINISTRADOR**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

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

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

§1º. A assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

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

- I. Em sua página na rede mundial de computadores;
- II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

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

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

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

§5º. O percentual de que trata o §3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§6º. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

§7º. As Assembleias Gerais poderão, nos termos da regulamentação da CVM, ser realizadas de forma virtual, observados ainda os procedimentos operacionais do **ADMINISTRADOR**, os quais serão devidamente informados aos cotistas por meio do edital de convocação da Assembleia Geral em questão.

**Art. 34.** Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento.

§1º. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral (“Maioria Simples”). Por “Quórum Qualificado” entende-se o voto dos cotistas conforme definido no §2º abaixo.

§2º. As matérias previstas nos incisos II, III, IV, V, VIII, IX e X do artigo 31 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que representem:

- (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (ii) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

§3º. Os percentuais de que trata este artigo 34, caput e §2º, deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo ao **ADMINISTRADOR** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

**Art. 35.** Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, observadas as disposições do artigo 14 e parágrafos deste Regulamento.



**Art. 36.** Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

**Art. 37.** O **ADMINISTRADOR** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

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

§2º. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao **ADMINISTRADOR** o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no §1º supra, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§3º. O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) Días Úteis, contados da data da solicitação.

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

**Art. 38.** Além de observar os quóruns previstos no artigo 34 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação do **FUNDO**, da amortização das cotas e da renúncia do **ADMINISTRADOR**, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

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

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

§2º. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO**:

- I. Seu **ADMINISTRADOR** ou seu **GESTOR**;
- II. Os sócios, diretores e funcionários do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**;
- III. Empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§3º. Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

- I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;
- II. Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto;
- III. Todos os subscritores de cotas que forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, poderão aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do art. 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e conforme o §2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

#### **DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**Art. 40.** O **FUNDO** poderá ter até 03 (três) representantes dos cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazos de mandato de 01 (um) ano, observado o prazo do §3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

- I. Ser cotista do **FUNDO**;
- II. Não exercer cargo ou função no **ADMINISTRADOR** ou no controlador do



**ADMINISTRADOR**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. Não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

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

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

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

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

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

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

§5º. Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

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

II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do



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

**Art. 41.** Compete ao representante dos cotistas exclusivamente:

- I. Fiscalizar os atos do **ADMINISTRADOR** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas do **ADMINISTRADOR**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08–, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;
- III. Denunciar ao **ADMINISTRADOR** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;
- IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;
- V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:
  - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
  - b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;
  - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
  - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;
- VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e
- VIII. Fornecer ao **ADMINISTRADOR** em tempo hábil todas as informações que forem

necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

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

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

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

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

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

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

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

## **DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO**

**Art. 45.** Constituem encargos e despesas do **FUNDO**:

- I. Taxa de Administração;
- II. Taxa de Performance;
- III. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- IV. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros

expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável;

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

VI. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

VII. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

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

IX. Honorários e despesas relacionadas às atividades de distribuição de cotas;

X. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no inciso II do artigo 11 deste Regulamento;

XI. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no inciso III do artigo 11 deste Regulamento;

XII. Honorários e despesas relacionadas à contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**;

XIII. 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;

XIV. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XV. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;

XVI. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XVII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;



XVIII. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista;

XIX. Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XX. Honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

§1º. Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do **FUNDO** correrão por conta do **ADMINISTRADOR** ou prestador de serviço que incorrer na despesa.

§2º. As parcelas da Taxa de Administração devidas a prestadores de serviço contratados pelo **ADMINISTRADOR** nos termos deste Regulamento, serão pagas diretamente pelo **FUNDO** aos respectivos prestadores de serviços contratados.

## **DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Art. 46.** O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único. Para os fins do presente Regulamento, “Dia Útil” será qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos, feriados nacionais ou no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

**Art. 47.** As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

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

**Art. 48.** O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

## **DISSOLUÇÃO, LIQUIDACÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS**

**Art. 49.** No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o seu patrimônio será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do

## **FUNDO.**

§1º. Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

§2º. 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.

§3º. Após a partilha do ativo, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM:

- I. No prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:
  - (a) o termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
  - (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.
- III. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

**Art. 50.** Conforme recomendação do **GESTOR** ao **ADMINISTRADOR**, o **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

§1º. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

§2º. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo **ADMINISTRADOR**, às expensas do **FUNDO**, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

## **DO FORO**

**Art. 51.** Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 09 de abril de 2021.

---

**BANCO DAYCOVAL S.A.**  
na qualidade de Administrador do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS**



ANEXO I

FATORES DE RISCO

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

*Não será devida pelo FUNDO, ADMINISTRADOR, GESTOR ou coordenadores das ofertas de cotas do FUNDO qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no FUNDO ou caso os cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no FUNDO em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.*

*O FUNDO, o ADMINISTRADOR, o GESTOR e os coordenadores das ofertas de cotas do FUNDO não garantem rentabilidade associada ao investimento no FUNDO. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de outros fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos cotistas.*

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

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

**Fatores macroeconômicos relevantes**

O FUNDO, todos os seus ativos e as operações envolvendo os ativos estão localizados no Brasil. Como resultado, variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e o valor das cotas, bem como resultar (a) em



alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; ou (b) na liquidação do **FUNDO**, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo **FUNDO**, pelo **ADMINISTRADOR**, pelo **GESTOR**, pelos Coordenadores ou por qualquer pessoa, aos cotistas do **FUNDO**, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; (b) a liquidação do **FUNDO**; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultantes de seus investimentos.

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o **FUNDO** e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos Alvo, e aplicações financeiras. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do **FUNDO** e dos Ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização de cotas do **FUNDO** e seus rendimentos.

## **Riscos Institucionais**

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do **FUNDO**, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO** poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do **FUNDO** e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

## **Risco de crédito dos Ativos Alvo integrantes da carteira do FUNDO**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do **FUNDO** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, ou dos devedores dos lastros dos CRI, de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** poderão enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o **FUNDO** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do **FUNDO** poderá impactar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

## **Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do FUNDO.**

O **FUNDO** pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

## **Risco relativo à rentabilidade do FUNDO**

O investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos Ativos Alvo adquiridos pelo **FUNDO**, além do resultado da administração dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do **FUNDO**, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos Alvo objeto de investimento do **FUNDO**, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do **FUNDO**. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos Alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Alvo e conseqüentemente impactar a rentabilidade do **FUNDO**. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do **FUNDO**.



## Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

- (i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do **ADMINISTRADOR** quanto ao não enquadramento do **FUNDO** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo **FUNDO**. Nessas hipóteses, o **FUNDO** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas.

## Riscos de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao **FUNDO**, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo **FUNDO**, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o **FUNDO** e/ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

## Risco Tributário relacionado a CRI, LH, LCI e LIG

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros.

Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LIG e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LIG e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do **FUNDO**.

#### **Risco de concentração da carteira do FUNDO**

A Política de Investimentos do **FUNDO** não prevê critérios de elegibilidade ou alocação em determinado segmento, emissor ou operação imobiliária, para a aquisição dos Ativos Alvo, ficando esta alocação a critério do **GESTOR**, observados os limites legais. A ausência de critérios de elegibilidade e de alocação dos Ativos Alvo do **FUNDO** poderá gerar a concentração de risco dos Ativos Alvo em determinado segmento do mercado imobiliário, emissores ou em determinada operação imobiliária relacionada aos Ativos Alvo, o que poderá significar a concentração de risco de crédito e riscos jurídicos no segmento/operação/emissor preponderante. O risco da aplicação no **FUNDO** terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o **FUNDO** sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo e/ou do Ativos de Liquidez em questão, o risco de perda do capital integralizado pelos cotistas.

#### **Risco do Prazo**

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo **FUNDO** são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do **FUNDO** é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do **FUNDO** visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do **FUNDO** pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do **FUNDO** virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do **FUNDO**, as cotas do **FUNDO** poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

#### **Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário**

Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos



de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do **FUNDO**, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o investidor que adquirir as cotas do **FUNDO** deverá estar consciente de que o investimento no **FUNDO** consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das cotas nos referidos mercados.

### **Risco Operacional**

Os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo **FUNDO** serão administrados e geridos pelo **GESTOR**, portanto os resultados do **FUNDO** dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o **FUNDO** por parte do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o **FUNDO**, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do **FUNDO**, controladoria de ativos do **FUNDO** e escrituração das cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao **FUNDO** e aos cotistas.

### **Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários**

Nos termos deste Regulamento, o **FUNDO** poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do **FUNDO** em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo **FUNDO** poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado neste Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

### **Risco de Execução das Garantias Eventualmente Atréadas aos CRI**

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do **FUNDO** ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo **FUNDO**, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atréadas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no **FUNDO**.

## **Risco Relativos às operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras**

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

## **Demais riscos jurídicos**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do **FUNDO** considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o **FUNDO**, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do **FUNDO**, o que teria um impacto na rentabilidade do **FUNDO**.

## **Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento**

O **FUNDO** poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**, que atendam à Política de Investimentos do **FUNDO**, de modo que o **FUNDO** poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo.

A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo **FUNDO** poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, considerando que, enquanto o **FUNDO** não aloque seus recursos em Ativos



Alvo, recursos do FUNDO permanecerão aplicados nas Ativos de Liquidez.

## **Riscos de influência de mercados de outros países**

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do FUNDO, o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do FUNDO. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do FUNDO; ou (b) liquidação do FUNDO, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do FUNDO devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do FUNDO, o ADMINISTRADOR, o GESTOR e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do FUNDO; (b) a liquidação do FUNDO; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

## **Risco de concentração de propriedade de Cotas do FUNDO**



Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, 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** ou da opinião dos cotistas minoritários.

#### **Risco de diluição decorrentes de novas emissões de cotas**

O **FUNDO** poderá, no futuro, realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos Ativos Alvo. Neste sentido, os cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de AGEs, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de cotistas. Adicionalmente o exercício do direito de preferência pelos cotistas do **FUNDO** em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista.

#### **Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no **FUNDO** sujeita o investidor aos riscos aos quais o **FUNDO** e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no **FUNDO**. O **FUNDO** não conta com garantias do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR** ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo **ADMINISTRADOR** e pelo **GESTOR** para o **FUNDO** poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do **FUNDO** não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo **FUNDO**, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo.

#### **Desempenho passado**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do **FUNDO** que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados de fundos de investimento similares ou em relação aos Ativos Alvo ou de quaisquer investimentos em que o **ADMINISTRADOR**, o **GESTOR** e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo **FUNDO** no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

#### **Revisões e/ou atualizações de projeções**

O **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do **FUNDO** e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

#### **Riscos de despesas extraordinárias**

O **FUNDO** estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o **FUNDO** realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas.

O **FUNDO** estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

#### **Riscos de alterações nas práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11.

Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários.

A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil.

Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do **FUNDO**.

#### **Riscos de eventuais reclamações de terceiros**

O **FUNDO** poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o **FUNDO** venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o **FUNDO** venham a ser julgados improcedentes ou,



ainda, que os recursos integrantes da Reserva de Contingência sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o **FUNDO** venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as Reservas de Contingência não forem suficientes para a defesa dos interesses do **FUNDO**, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo **FUNDO** que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

## **Riscos relacionados ao GESTOR**

A rentabilidade do **FUNDO** está atrelada primordialmente às receitas advindas dos Ativos Alvo, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho do **GESTOR** na realização de suas atividades. Não há garantias de que o **GESTOR** permanecerá nesta função por todo o prazo de duração do **FUNDO** ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade do **GESTOR** de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que estes venham a renunciar sua posição de **GESTOR** do **FUNDO** e a inaptidão do **ADMINISTRADOR** em contratar outro **GESTOR** com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das cotas.

## **Risco de conflito de interesses entre os prestadores de serviços e o Fundo**

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08. O Administrador exerce a função de gestor da carteira do Fundo. O coordenador líder da primeira oferta pública de cotas do **FUNDO**, o **GESTOR** e o **ADMINISTRADOR** são empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Não há garantia que, no futuro, não venha a existir conflitos de interesses por parte do coordenador líder da primeira oferta pública de cotas do **FUNDO**, do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**, em razão de funções por eles exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao Fundo e à sua carteira. Pode ser do melhor interesse do **FUNDO** a aquisição de títulos e valores mobiliários emitidos e/ou detidos pelo **ADMINISTRADOR** e/ou pelo **GESTOR** ou, ainda, por empresas de seus respectivos grupos econômicos. A aquisição de ativos nessas condições caracterizaria uma hipótese de conflito de interesses atualmente prevista na Instrução CVM nº 472/08 e dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Caso a aquisição de ativos nessas condições seja aprovada em assembleia, não obstante exista na legislação e nas políticas internas do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**, regras que coíbem conflito de interesses, o **GESTOR** e o **ADMINISTRADOR** podem não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às consequências de sua detenção pelo **FUNDO**, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente o **FUNDO**.

## **Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do FUNDO**

Excepcionalmente, o **FUNDO** poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do **FUNDO** ou servir de garantia em

operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI, às LIG e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do **FUNDO** decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Alvo poderão ser adversamente afetados.

## **Risco de desapropriação e de sinistro**

Considerando que o objetivo do **FUNDO** é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao **FUNDO** em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o **FUNDO** venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao **FUNDO**. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pelo **FUNDO**, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos Ativos Alvo.

## **Risco das Contingências Ambientais**

Considerando que o objetivo do **FUNDO** é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do **FUNDO**.

## **Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário**

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis relacionadas aos Ativos Alvo que serão investidos pelo **FUNDO** poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data do Prospecto poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos imóveis relacionados aos Ativos Alvo e,



consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

## **Risco relacionado à aquisição de Imóveis**

Excepcionalmente, o **FUNDO** poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, assim como participação e sociedades imobiliárias, em decorrência da realização de garantias ou dação em pagamento dos Ativos Alvo. E os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (due diligence) realizado pelo **FUNDO** nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o **FUNDO** possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do Imóvel que podem recair sobre o próprio Imóvel, ou ainda pendências de regularidade do Imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus ao **FUNDO**, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do Imóvel; (b) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do Imóvel pelo **FUNDO**; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Imóvel pelo **FUNDO**, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo **FUNDO** e, consequentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das cotas.

## **Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde está localizado cada imóvel**

Considerando que o objetivo do **FUNDO** é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de cessão de superfície, locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Adicionalmente, o valor de mercado de cada imóvel está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que a alteração nestas condições pode causar uma diminuição significativa no seu valor, que pode impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

## **Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximo a cada imóvel**

Considerando que o objetivo do **FUNDO** é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, o lançamento de novos empreendimentos poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar com os eventuais locatários e/ou realizar as eventuais locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas à que se situa cada imóvel poderá impactar a capacidade do Fundo em renovar com a e/ou em locar ou de renovar a locação de espaços das unidades autônomas em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das

Cotas.

## **Risco de vacância**

Considerando que o objetivo do **FUNDO** é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, o Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de novos superficiários e/ou novos locatários e/ou novos arrendatários dos imóveis, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de cessão de superfície, de locação, arrendamento e venda dos imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

## **Risco relativo à não substituição do ADMINISTRADOR**

Durante a vigência do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído pela Assembleia de cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e/ou na Instrução CVM nº 472/08. Caso tal substituição não aconteça, o **FUNDO** será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao **FUNDO** e aos cotistas.

## **Risco de Governança**

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 imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do **FUNDO** e a rentabilidade das cotas.



**ANEXO I**

**SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO**

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

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Número da Emissão</b>             | 1ª Emissão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Montante Total da Oferta</b>      | Até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Lote Adicional</b>                | Até 20% (vinte por cento) das cotas da Oferta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Quantidade de Classes</b>         | Classe Única.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Quantidade de Cotas</b>           | 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Valor Unitário de Emissão</b>     | R\$ 100,00 (cem reais) cada cota, nos termos do parágrafo 8º, do artigo 37, do Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Montante Mínimo de Subscrição</b> | No contexto da distribuição pública de cotas da 1ª Emissão, será admitida a distribuição parcial das cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 100.000 (cem mil) cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (" <u>Montante Mínimo</u> "). Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a referida distribuição pública será cancelada. Caso haja integralização inferior ao Montante Mínimo e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação serão canceladas.                                                                                                                      |
| <b>Período de Colocação</b>          | O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores profissionais, nos termos do artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476/09 (" <u>Comunicação de Início</u> "). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo 2º, do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (" <u>Período de Colocação</u> "). Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Administrador e o Gestor, |

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Público-Alvo</b>                                            | Investidores profissionais, conforme definidos na Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada. Conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Montante Mínimo por Investidor</b>                          | R\$ 100,00, equivalente a 01 (uma) cota.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Destinação dos Recursos</b>                                 | Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados prioritariamente à aquisição de Ativos Alvo, observada a Política de Investimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Tipo da Oferta</b>                                          | Com base na Instrução CVM nº 476/09.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Forma de Colocação</b>                                      | Oferta pública com esforços restritos, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta").                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas</b> | <p>As Cotas serão subscritas utilizando-se (i) os procedimentos internos do Escriturador, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta ou, <u>se aplicável</u> (ii) os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3.</p> <p>As Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante Chamadas de Capital, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.</p> |
| <b>Coordenador Líder</b>                                       | Banco BTG Pactual S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |