

ÍNDICE

REGULAMENTO DO

BRC-V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

5	CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DISPOSIÇÕES
7	CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO
11	CAPÍTULO III - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
18	CAPÍTULO IV - DA GESTÃO
20	CAPÍTULO V - DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS
23	CAPÍTULO VI - DOS OBJETIVOS DO FUNDO
24	CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS
28	CAPÍTULO VIII - DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS
33	CAPÍTULO IX - DO PATRIMÔNIO DO FUNDO
39	CAPÍTULO X - DOS FATORES DE RISCO
38	CAPÍTULO XI - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
45	CAPÍTULO XII - DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO
51	CAPÍTULO XIII - DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO
54	CAPÍTULO XIV - DOS ENCARGOS DO FUNDO
58	CAPÍTULO XV - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
59	CAPÍTULO XVI - DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS
61	CAPÍTULO XVII - DA RESERVA DE DESENVOLVIMENTO
62	CAPÍTULO XVIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
65	ANEXO I - SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS

REGULAMENTO DO
BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES	2
CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO.....	7
CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.....	13
CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR.....	16
CAPÍTULO V – DA GESTÃO.....	18
CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS	20
CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO	21
CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	21
CAPÍTULO IX – DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS	26
CAPÍTULO X - DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	27
CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO.....	29
CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	36
CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO	45
CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO	51
CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO	54
CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	56
CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	57
CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS	58
CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS	62
ANEXO I – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS	63

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

exercidas pelo Consultor Imobiliário, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos Imobiliários a integrarem a carteira do FUNDO;

“Contrato de Consultoria Imobiliária”: O “Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o FUNDO, por intermédio do ADMINISTRADOR e o Consultor Imobiliário;

“Cotas”: frações ideais do patrimônio do FUNDO, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

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

“Custodiante”: dispensado nos termos do Artigo 29, § 3º da Instrução CVM nº 472/08;

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

“Data da 1ª Integralização de Cotas”: a data da primeira integralização de Cotas, que deverá ser efetuada em (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do FUNDO junto ao ADMINISTRADOR, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, devendo a integralização sob esta última forma prevista ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM 472 e nos termos do Suplemento, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do FUNDO, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, ou caso dispensado nos termos do artigo 55, da Instrução CVM 472.

“Desenvolvimento Imobiliário”: a atividade a ser exercida sob a responsabilidade de Empreendedora ou do Fundo, com o intuito de promover e realizar, diretamente ou por meio de suas sociedades de propósito específico, edificações e benfeitorias nos Ativos Imobiliários adquiridos;

“Dia Útil”: qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1. O BRC-V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

("FUNDO") é um FUNDO de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento e seu(s) Suplemento(s), pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

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

"ADMINISTRADOR": BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, 11º andar, Conjunto 111, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89;

"Ativos Imobiliários": os Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis, que poderão ser adquiridos pelo FUNDO mediante a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO. Os Imóveis – Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional;

"Auditor Independente": empresa de auditoria independente credenciada na CVM, a ser selecionada pelo ADMINISTRADOR de comum acordo com o Gestor;

"BACEN": o Banco Central do Brasil;

"Capital Integralizado": o valor total das Cotas subscritas e integralizadas do FUNDO;

"Comitê de Investimentos": É o comitê descrito no artigo 21 deste Regulamento;

"Consultor Imobiliário": JALGP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 71.733.430/0001-60, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 183, sala 2C, Itaim Bibi – São Paulo/SP – CEP 04538-080;

"Consultoria Imobiliária": As atividades de consultoria imobiliária especializada serão

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ou na Cidade de São Paulo – SP; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão;

“Distribuidor”: o **ADMINISTRADOR** exercerá a qualidade de instituição líder da distribuição de Cotas do FUNDO, em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta;

“Empreendedora”: sociedade que desenvolva a atividade de desenvolvimento imobiliário nos termos da regulamentação vigente;

“Empreendimentos Imobiliários”: os empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e/ou mistos a serem desenvolvidos nos Terrenos Selecionados adquiridos pelo FUNDO, sob responsabilidade direta ou de Empreendedora;

“Empresas de Avaliação”: as empresas de avaliação de imóveis de que trata o Parágrafo 3º do Artigo 44 deste Regulamento.

“Escriturador”: BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada;

“FUNDO”: o **BRC-V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

“Gestor”: BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada;

“Imóveis-Alvo”: (i) terrenos e lotes urbanos para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, por meio de incorporação imobiliária; (ii) bens imóveis comerciais em geral, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, loteamentos e empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) bens imóveis residenciais, notadamente prédios, edifícios, casas, loteamentos ou lotes, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção,

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

incorporação imobiliária, loteamentos e empreendimentos imobiliários residenciais em geral;

“Instrução CVM 400”: a Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores;

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

“Instrução CVM 476”: a Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e eventuais alterações posteriores;

“Instrução CVM 539”: a Instrução nº 539, de 13 de dezembro de 2013, e eventuais alterações posteriores;

“Instrução CVM 554”: a Instrução nº 554, de 17 de dezembro de 2014, e eventuais alterações posteriores;

“Instrução CVM 555”: a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e eventuais alterações posteriores;

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

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

“Lei nº 11.033”: a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

“Mercado de Balcão Organizado”: o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

“Objeto”: São os Objetivos do FUNDO, descritos no Capítulo VII, artigo 19, deste Regulamento;

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

“Outros Ativos”: os ativos descritos no Artigo 22, inciso II, deste Regulamento, cuja gestão caberá exclusivamente ao ADMINISTRADOR, sempre em obediência as regras e Políticas de Investimento dispostas neste Regulamento;

“Partes Relacionadas”: Serão consideradas partes relacionadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do gestor, de seus es e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador ou do gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR ou do gestor, 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.

“Patrimônio Líquido”: a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, subtraídos das obrigações a pagar do fundo, inclusive aquelas relativas às contas da sua administração;

“Período de Distribuição”: o período de distribuição de Cotas do FUNDO, devidamente indicado no Suplemento anexo a este Regulamento;

“Prazo de Duração”: o prazo de duração do FUNDO descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

“Público Alvo”: O FUNDO se destinará exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em vigor, incluindo o Artigo 9ºA da Instrução CVM 539.

“SPE”: Sociedade(s) imobiliária(s) de propósito específico;

“Suplemento”: suplemento anexo a este Regulamento, que detalha aspectos relacionados a cada emissão de Cotas do FUNDO;

“Taxa de Administração”: a taxa de administração, nos termos do Artigo 8º do Regulamento;

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

“Taxa de Performance”: a taxa de performance devida ao ADMINISTRADOR, nos termos do Artigo 10º do Regulamento;

“Valor Disponível para Distribuição”: o montante de caixa apurado pelo FUNDO, no período a que se refere, passível de distribuição aos Cotistas.

Parágrafo 2º: O FUNDO destina-se exclusivamente ao Público Alvo.

Parágrafo 3º: Nos termos do art. 55 da Instrução CVM 472, o FUNDO, sendo destinado exclusivamente a investidores qualificados, pode:

- I. admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;
- II. dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;
- III. dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito;
- IV. prever a existência de cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do FUNDO; e
- V. prever a existência de classes de cotas com distintos critérios quanto à fixação da taxa de administração e de performance, definindo suas respectivas bases de cálculo.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2. As atividades de administração do FUNDO, bem como as atividades de controladoria de ativos, serão exercidas pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 3. Compete ao ADMINISTRADOR, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do FUNDO, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações,

REGULAMENTO DO
BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao FUNDO, representar o FUNDO em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 4. Incluem-se entre as obrigações do ADMINISTRADOR:

- I. providenciar às expensas do FUNDO, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:
 - a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR, constituindo patrimônio do FUNDO;
 - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
 - c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
 - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.
- II. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a) os registros de cotistas e de transferência de Cotas;
 - b) os livros de atas e de presença das Assembleias gerais;
 - c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 29 e 31 da Instrução CVM 472 que, eventualmente, venham a ser contratados.
- III. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de 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. custear as despesas de propaganda do FUNDO exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;
- VI. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV até o término do procedimento;
- VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

Parágrafo 1º: Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso II deste artigo podem ser prestados pelo próprio ADMINISTRADOR ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Parágrafo 2º: Incluem-se entre as obrigações do ADMINISTRADOR e do Gestor:

- I – Gerenciar a celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, diligenciando para que

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e as atividades do FUNDO;

II - Observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto (se houver), bem como as deliberações da Assembleia geral;

III – Gerir o patrimônio do FUNDO de maneira diligente, sem incorrer em encargos desnecessários ou injustificados, de acordo com o orçamento aprovado pelos Cotistas do FUNDO; e

IV - Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros.

Parágrafo 3º: É vedado ao ADMINISTRADOR, Gestor e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do FUNDO, nos termos do parágrafo 1º do artigo 31-A da Instrução CVM 472.

Parágrafo 4º: A contratação de partes relacionadas ao ADMINISTRADOR, Gestor e consultor especializado do FUNDO para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do parágrafo 2º do artigo 31-A e do Artigo 34 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 5º: O Custodiante do FUNDO só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do FUNDO, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do FUNDO.

Artigo 5. O ADMINISTRADOR e o Gestor devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: São exemplos de violação do dever de lealdade do ADMINISTRADOR e do Gestor, as seguintes hipóteses:

- I. usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o FUNDO,

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

as oportunidades de negócio do FUNDO;

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

III. adquirir bem ou direito que sabe necessário ao FUNDO, ou que este tencione adquirir; e

IV. tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º: O ADMINISTRADOR, o Gestor e empresas a estes ligadas devem transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Artigo 6. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao Gestor, no exercício das funções de gestores do patrimônio do FUNDO e utilizando os recursos do FUNDO:

I. receber depósito em sua conta corrente;

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

III. contrair ou efetuar empréstimo;

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

V. aplicar no exterior os recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;

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

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

- IX. ressaltada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472 e deste Regulamento, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, Gestor ou consultor especializado, entre o FUNDO e os cotistas mencionados no §3º do Artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o FUNDO e o representante de cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor;
- X. constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472; e
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressaltadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização.
- XIII. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo ADMINISTRADOR, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

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

Parágrafo 3º: Ao ADMINISTRADOR é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do FUNDO.

Artigo 7. As atividades de gestão da carteira do FUNDO no que diz respeito aos Outros Ativos serão exercidas exclusivamente pelo Gestor.

REGULAMENTO DO
BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8. Para desenvolver a administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos Outros Ativos e Ativos Imobiliários, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao ADMINISTRADOR uma Taxa de Administração, composta de três partes: (i).- a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; (ii).- a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, (iii).- a terceira, denominada taxa de serviços de administração, equivalente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo aplicado e pago mensalmente à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir de 1º de janeiro de 2022, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre a ADMINISTRADORA e os prestadores destes serviços, cujas cópias encontrar-se-ão disponíveis na sede da ADMINISTRADORA, podendo a própria ADMINISTRADORA executar esses serviços, sendo remunerada a preços compatíveis com o mercado.

Artigo 9. O FUNDO não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

Artigo 10. Além da Taxa de Administração acima estabelecida, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma remuneração baseada na performance dos seus investimentos ("Taxa de Performance"), que será calculada isoladamente para cada empreendimento desenvolvido pelo FUNDO, obedecido o seguinte critério: (i) os valores investidos pelo FUNDO no empreendimento serão ajustados mensalmente tendo em conta a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA publicado pelo IBGE, constituindo-se um saldo virtual ajustado; (ii) mensalmente serão somadas a esse saldo virtual as contas de despesas operacionais do FUNDO, respeitada a proporção entre empreendimentos, na razão do saldo virtual de cada um calculado no mês anterior; (iii) mensalmente, serão descontados desse saldo virtual ajustado os retornos proporcionados pelo

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

empreendimento, até que o saldo seja "zerado"; (iv) dessa data em diante, caberá o pagamento de taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) dos retornos sucessivos de cada empreendimento ao que exceder 12% (doze por cento) ao ano devidamente corrigidos pelo IPCA.

Parágrafo 1º - A Taxa de Performance, quando devida, será paga até o dia 10 (dez) de janeiro do ano subsequente.

Parágrafo 2º - No caso de destituição do ADMINISTRADOR ou do Gestor, pela Assembleia Geral de Cotistas por Justa Causa ou renúncia do ADMINISTRADOR ou do Gestor, não será devida a Taxa de Performance ao ADMINISTRADOR ou do Gestor, correspondente ao período compreendido entre a data do último pagamento da Taxa de Performance e a data de destituição ou renúncia do ADMINISTRADOR ou do Gestor.

Parágrafo 3º - No caso de destituição do ADMINISTRADOR ou do Gestor, pela Assembleia Geral de Cotistas sem Justa Causa, a Taxa de Performance passará automaticamente a corresponder ao maior entre os seguintes valores: (i) 2% (dois por cento) do valor de mercado dos ativos imobiliários integrantes da carteira do FUNDO que exceder o saldo do capital integralizado pelos Cotistas, atualizado pelo IPCA-IBGE, e (ii) 2% (dois por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, em ambos os casos na data da realização da Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a destituição ("Taxa de Performance Antecipada").

Parágrafo 4º - Para fins de cálculo da Taxa de Performance Antecipada, os Cotistas deverão, no mesmo ato que aprovar a destituição da ADMINISTRADOR e ou do Gestor, também aprovar a contratação de duas empresas de avaliação independente (as "Empresas de Avaliação"), para avaliação dos ativos imobiliários do FUNDO. As Empresas de Avaliação deverão ser, necessariamente, empresas especializadas, com larga experiência na avaliação de imóveis, sendo uma indicada pelo Comitê de Investimento se estiver instalado, ou pela Assembleia Geral de Cotistas se o Comitê de Investimento não tiver sido instalado e outra indicada pelo ADMINISTRADOR. O valor dos ativos imobiliários do FUNDO que será adotado, para fins de cálculo da Taxa de Performance Antecipada, corresponderá à média aritmética do valor final da avaliação

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

apurado pelas Empresas de Avaliação, observado o disposto no Parágrafo 6º abaixo.

Parágrafo 5º - Caso a diferença total entre os valores apurados pelas Empresas de Avaliação seja superior a 20% (vinte por cento), o ADMINISTRADOR e o Comitê de Investimento, ou a Assembleia Geral de Cotistas, deverão, de comum acordo, escolher uma terceira empresa de avaliação independente, que fará uma nova avaliação dos ativos imobiliários do FUNDO. Nesse caso, o valor dos ativos imobiliários do FUNDO que será adotado, para fins de cálculo da Taxa de Performance Antecipada, corresponderá ao valor apurado pela terceira empresa de avaliação independente.

Parágrafo 6º - A Taxa de Performance Antecipada deverá ser paga pelo FUNDO ao ADMINISTRADOR e ou ao Consultor Imobiliário no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da destituição. Caso o FUNDO não possua recursos líquidos em montante necessário para o pagamento integral da Taxa de Performance Antecipada, o saldo remanescente será pago no menor prazo possível, na medida em que o FUNDO receba rendimentos ou outros recursos decorrentes de suas aplicações. A Taxa de Performance Antecipada, e seu saldo remanescente, será atualizada mensalmente pelo IPCA, desde a data da AGE que decidir pela destituição até seu efetivo pagamento.

Parágrafo 7º - Com relação ao ADMINISTRADOR e ou ao Gestor, Justa Causa significa (i) a atuação com imprudência, imperícia ou negligência no desempenho de suas funções e responsabilidades, devidamente comprovada por sentença judicial transitada em julgado ou arbitral não sujeita a recurso; ou (ii) o cometimento de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado em processo judicial transitado em julgado; ou ainda (iii) o impedimento de exercer, temporária ou permanentemente, a atividade de administração de recursos ou qualquer atividade no mercado de valores mobiliários brasileiro.

Parágrafo 8º - A Taxa de Performance Antecipada também será devida em caso de (i) renúncia do ADMINISTRADOR e/ou do Gestor motivada por alteração do presente Regulamento que inviabilize o desempenho das suas atividades aqui previstas, ou (ii) redução da Taxa de Administração e Gestão ou da Taxa de Performance sem o consentimento do ADMINISTRADOR.

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Artigo 11. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e Gestão e da Taxa de Performance sejam pagas pelo FUNDO diretamente aos prestadores de serviços contratados pelo ADMINISTRADOR, a serviço do FUNDO, incluindo-se o Gestor e o Consultor Imobiliário.

Parágrafo Único: A remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo FUNDO será fixada em instrumentos particulares a serem firmados entre a ADMINISTRADORA, por conta e ordem do FUNDO, e os prestadores de serviços contratados. Todos os instrumentos firmados pelo FUNDO estarão disponíveis para consulta dos Cotistas, na sede da ADMINISTRADORA.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 12. O ADMINISTRADOR e/ou, Gestor poderão renunciar à administração do FUNDO mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM. O ADMINISTRADOR e/ou Gestor poderão também ser destituídos de suas funções no FUNDO pela Assembleia Geral de Cotistas.

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

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o ADMINISTRADOR, obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do disposto no Artigo 32, Parágrafo 1º, abaixo para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do FUNDO, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 3º: No caso de destituição ou renúncia, o ADMINISTRADOR e/ou Gestor deverão permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no caso do

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ADMINISTRADOR, cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM.

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

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

Parágrafo 6º: O ADMINISTRADOR somente responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo ou com violação deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões do Gestor ou de qualquer outro terceiro contratado.

Parágrafo 7º: No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Capítulo XIV deste Regulamento, convocar a Assembleia Geral no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo ADMINISTRADOR e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo 8º: Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo ADMINISTRADOR no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Parágrafo 9º: O ADMINISTRADOR deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo ADMINISTRADOR para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo 10º: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do ADMINISTRADOR, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

CAPÍTULO V – DA GESTÃO

Artigo 13. O Gestor será o responsável pela gestão da carteira do FUNDO, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Outros Ativos e Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo FUNDO em Ativos Imobiliários.

Parágrafo 1º: São obrigações do Gestor:

- I. monitorar o mercado brasileiro dos Ativos-Alvo e Outros Ativos;
- II. selecionar, juntamente com o Consultor Imobiliário os Ativos-Alvo e Outros Ativos que possam ser adquiridos pelo FUNDO, observado o disposto neste regulamento;
- III. monitorar os Ativos-Alvo e Outros Ativos integrantes da carteira do FUNDO;
- IV. supervisionar a performance dos contratos relacionados aos ativos do FUNDO, sejam locações, arrendamentos, participações ou qualquer outra forma ou natureza sob a qual estejam vinculados esses ativos;
- V. elaborar e submeter ao ADMINISTRADOR, relatórios periódicos das atividades do FUNDO, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Regulamento;

VI. transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO;

VII. 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;

VIII. gerenciar os valores e ativos do FUNDO segundo os princípios de boa técnica de investimentos;

IX. sugerir ao ADMINISTRADOR a aplicação das importâncias disponíveis na aquisição dos ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao FUNDO, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;

X. auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98;

XI. atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do FII em relação ao seu Regulamento e prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;

XII. exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelo FUNDO, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do FUNDO.

Parágrafo 2º: Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração do FUNDO, que compete ao ADMINISTRADOR, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido no Capítulo II acima.

Parágrafo 3º: 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

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

direito de voto. Para tanto, o ADMINISTRADOR dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do FUNDO, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Parágrafo 4º: O Gestor será substituído nos casos de renúncia, descredenciamento ou destituição por deliberação da assembleia geral.

Parágrafo 5º: Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o ADMINISTRADOR convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo ADMINISTRADOR na respectiva convocação

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 14. As atividades de escrituração de quotas do FUNDO serão prestadas pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo 1º - O ADMINISTRADOR do FUNDO dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do Artigo 29, § 3º da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 2º - Caso os ativos financeiros do FUNDO ultrapassem o limite de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá, sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral de Quotistas, contratar instituição habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de custódia.

Parágrafo 3º – O ADMINISTRADOR poderá prestar diretamente os serviços de Custódia ao FUNDO mediante a remuneração usualmente cobrada por tais serviços prestados a outros FUNDOS por ele administrados.

Parágrafo 4º – As despesas de custódia serão de responsabilidade do FUNDO.

Artigo 15. As atividades de distribuição das Cotas do FUNDO serão realizadas pelo ADMINISTRADOR em regime de melhores esforços ou esforços restritos.

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Parágrafo Único: Fica caracterizado como conflito de interesse, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao Gestor, para a prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM nº 472, exceto o da primeira distribuição de cotas do FUNDO.

Artigo 16. A prestação dos serviços de consultoria imobiliária é realizada pela **JALGP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 71.733.430/0001-60, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 183, sala 2C, Itaim Bibi – São Paulo/SP – CEP 04538-080 (“Consultor Imobiliário”). Ao Consultor Imobiliário, além das atribuições estabelecidas no Contrato de Consultoria Imobiliária, desempenhará as seguintes atividades:

- (i) identificar, selecionar, avaliar e recomendar ao ADMINISTRADOR a aquisição de terrenos passíveis de desenvolvimento imobiliário (“Terrenos Selecionados”), de acordo com a Política de Investimento previstas neste Regulamento;
- (ii) identificar, avaliar e recomendar ao ADMINISTRADOR a participação em Sociedades de Propósito Específico constituídas para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e/ou mistos, por meio de incorporação imobiliária, cujas análises econômico-financeiras, serão realizadas e/ou validadas exclusivamente pelo ADMINISTRADOR;
- (iii) identificar, selecionar, avaliar e recomendar ao ADMINISTRADOR a alienação e a aquisição de Imóveis e de Ativos Imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento;
- (iv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis e Ativos Imobiliários, fiscalizando o andamento dos empreendimentos imobiliários, incluindo os serviços de gerenciamento de obras dos empreendimentos imobiliários, bem como a comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- (v) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

vi) recomendar ao ADMINISTRADOR a estratégia de desinvestimento em Imóveis e em Ativos Imobiliários;

vi) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Empreendimentos, Imóveis ou em Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Consultoria Imobiliária;

vii) recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis;

Parágrafo Primeiro: O ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e conforme orientação do Consultor Imobiliário, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração dos imóveis, bem como das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, bem como da exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis.

Parágrafo Segundo: Independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do Consultor Imobiliário, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do FUNDO.

Parágrafo Terceiro: Pelos serviços de consultoria Imobiliária prestados ao FUNDO, o Consultor Imobiliário fará jus a remuneração destacada da remuneração do ADMINISTRADOR, conforme estabelecida no Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Consultoria Imobiliária”).

Artigo 17. Quaisquer terceiros contratados pelo FUNDO, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

REGULAMENTO DO
BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 18. É objetivo do FUNDO proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo VIII abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do FUNDO, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do FUNDO; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do FUNDO, conforme permitido pelo Regulamento do FUNDO, pela lei e disposições da CVM.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 19. O FUNDO deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do FUNDO, deduzidas as despesas do FUNDO previstas neste Regulamento, preponderantemente, no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e/ou mistos, por recomendação do Consultor Imobiliário, priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, nos seguintes Ativos Imobiliários:

- a) Aquisição de Terrenos Selecionados e unidades autônomas;
- b) CEPAC;
- c) participação, por meio de aquisição de ações e/ou cotas, em sociedades que tenham como objeto social a realização de incorporação imobiliária;
- d) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis.

Parágrafo 1º: Os Ativos Imobiliários deverão ser adquiridos pelo FUNDO com a finalidade de promover o Desenvolvimento Imobiliário, por meio da contratação de Empreendedora, e posterior alienação dos Ativos Imobiliários beneficiados ou, ainda, de auferir ganhos de capital ao FUNDO por meio da compra e venda desses Ativos Imobiliários.

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Parágrafo 2º: A participação do FUNDO em atividades imobiliárias será realizada mediante aquisição, pelo ADMINISTRADOR, dos seguintes ativos (em conjunto, “Ativos Imobiliários”):

(i) participação societária, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado, sociedades limitadas, cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo FUNDO, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários, (respectivamente, “Sociedades Investidas” e “Participações Societárias”);

(ii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução da CVM no 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

Parágrafo 3º: Os Ativos Imobiliários, que venham a ser adquiridos pelo Fundo, deverão ser objeto de prévia avaliação pelo ADMINISTRADOR, pelo gestor ou por terceiro independente, observado os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 4º: Os investimentos realizados pelo Fundo serão analisados, aprovados e deliberados por um Comitê de Investimentos, conforme estabelecido do Capítulo IX, deste regulamento.

Parágrafo 5º: Respeitada a aplicação preponderante nos Ativos Imobiliários listados no caput, o Fundo poderá ainda realizar as seguintes operações:

a) vender os imóveis integrantes do seu patrimônio a qualquer dos seus Cotistas ou a terceiros interessados;

b) o FUNDO poderá, ainda, participar de operações de securitização que gerem recebíveis que possam ser utilizados como ativos subjacentes em operações dessa natureza, ou ainda mediante a venda de Imóveis Alvo integrantes do seu patrimônio, para empresas cuja atividade principal seja a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da lei aplicável, bem como a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários;

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

c) O Fluxo de Caixa Disponível do FUNDO não investido em Ativos Imobiliários em conformidade com os termos deste Regulamento e não distribuído na forma da Artigo 57 será aplicado em valores mobiliários, em conformidade com as normas emitidas pela CVM, nomeadamente as disposições do artigo 46 da Instrução CVM 472;

d) Resgates de valores mobiliários serão apenas permitidos nos seguintes casos ou conforme aprovado pelos Cotistas por escrito: (i) pagamento da Taxa de Administração do FUNDO; (ii) pagamento de custos administrativos do FUNDO, incluindo encargos resultantes da aquisição de Imóveis Alvo; (iii) investimento em novos Imóveis Alvo; e (iv) distribuição mensal aos Cotistas do FUNDO.

Parágrafo 6º: O ADMINISTRADOR, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo 7º: O FUNDO poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis-Alvo, sendo que, caso o FUNDO não possua recursos necessários para tanto, o ADMINISTRADOR poderá realizar uma nova emissão de cotas do FUNDO para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

Parágrafo 8º: O FUNDO poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames.

Artigo 20. Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do FUNDO em investimentos nos quais participem:

I. o ADMINISTRADOR e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

II. o ADMINISTRADOR, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou

III. quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo FUNDO, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

CAPÍTULO IX – COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Artigo 21. Os investimentos a serem realizados pelo FUNDO, serão analisados e aprovados por deliberação de um comitê, que será composto por 04 (quatro) membros, sendo 02 (dois) deles indicados pelo ADMINISTRADOR, e outros 02 (dois) indicados pelo Consultor Imobiliário (“Comitê de Investimentos”), que poderão ser ou não integrantes do quadro de sócios ou de funcionários destas, a serem oportunamente indicados. Todas as decisões do Comitê de Investimentos serão validadas com o voto de pelo menos três de seus integrantes, cuja decisão será lavrada em ata e formalmente comunicada aos Cotistas pelo ADMINISTRADOR. Havendo voto divergente será lavrado em ata.

Parágrafo Primeiro: Fica estabelecido que, na impossibilidade do Consultor Imobiliário indicar os membros que comporão o Comitê de Investimentos, caberá ao GESTOR realizar as referidas indicações, sendo certo então que o Comitê de Investimentos terá 02 (dois) membros indicados pelo ADMINISTRADOR e 02 (dois) membros pelo GESTOR.

Parágrafo Segundo: Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração do Fundo pelo desempenho de seus serviços.

Parágrafo Terceiro: Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar ao ADMINISTRADOR, e este deverá informar aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o

REGULAMENTO DO
BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FUNDO.

CAPÍTULO X – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 22. Poderão constar do patrimônio do FUNDO:

- I. Ativos Imobiliários; e
- II. Outros Ativos, quais sejam:
 - a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de FUNDOS de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao FUNDO;
 - b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao FUNDO, sendo que, o exercício do direito de voto do FUNDO nas eventuais assembleias das sociedades, será definido pelo Gestor isoladamente;
 - c) cotas de FUNDOS de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao FUNDO ou de FUNDOS de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
 - d) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução CVM 401;
 - e) cotas de outros FUNDOS de investimento imobiliário;
 - f) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de FUNDOS de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao FUNDO 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;

g) letras hipotecárias;

h) letras de crédito imobiliário; e

i) letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo 1º: É vedado ao Gestor ou ao ADMINISTRADOR realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, conforme inciso II do Artigo 23, abaixo.

Parágrafo 2º: Em caráter temporário, o FUNDO poderá até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, manter recursos superiores a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO aplicado em ativos de renda fixa, a exclusivo critério do Gestor.

Parágrafo 3º: Quando o investimento do FUNDO se der em projetos de construção, caberá ao Gestor, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle sobre o desenvolvimento do projeto, exigida a contratação pelo FUNDO de serviços de gerenciamento para acompanhamento de prazos e qualidade na construção.

Parágrafo 4º: O ADMINISTRADOR pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico financeiro.

Parágrafo 5º: 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

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

privilegiados que sejam; e

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

Parágrafo 6º: Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo FUNDO devem ser objeto de prévia avaliação pelo ADMINISTRADOR, pelo Gestor ou por Empresa Especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 7º: Os Imóveis – Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem estar localizados no território nacional.

Artigo 23. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do FUNDO que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários ou em Outros Ativos, deverá ser aplicada, conforme decisão do ADMINISTRADOR, em:

I. títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO e/ou Cotas de FUNDOS de Investimento de renda fixa assim entendidos aqueles enquadrados no Artigo 109 da Instrução CVM 555; e

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

Parágrafo Único: O FUNDO pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de FUNDOS de investimento de que trata o inciso I acima, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 24. Não obstante a diligência do ADMINISTRADOR e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do FUNDO estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o ADMINISTRADOR e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para o Cotista.

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Parágrafo 1º: Os recursos que constam na carteira do FUNDO e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização – O FUNDO desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do FUNDO e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do FUNDO. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do FUNDO.

(ii) Risco de Crédito – Os Cotistas do FUNDO farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo FUNDO dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o FUNDO estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o FUNDO estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

(iii) Riscos de Liquidez – Os FUNDOS de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os FUNDOS de investimento imobiliário

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do FUNDO deverá estar consciente de que o investimento no FUNDO consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do FUNDO serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Profissionais, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(iv) Risco do FUNDO ser genérico - O FUNDO não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos do FUNDO. Dessa forma, poderá não ser encontrado Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(v) Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão do FUNDO - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão do FUNDO, o ADMINISTRADOR ou o Escriturador irão ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo FUNDO na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes, além dos custos operacionais do FUNDO.

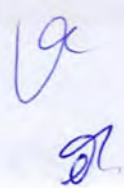
(vi) Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os FUNDOS de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o FUNDO que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio,

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO, sujeitam-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”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo FUNDO em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo FUNDO quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo FUNDO, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do FUNDO sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

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

(viii) Risco de concentração da carteira do FUNDO – O FUNDO destinará os recursos captados para a aquisição dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos que integrarão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o FUNDO possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo FUNDO, inicialmente o FUNDO irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do FUNDO, estando o FUNDO exposto aos



REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

(ix) Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do FUNDO consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do FUNDO, tal fato pode representar um fator de limitação ao FUNDO para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

(x) Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste FUNDO considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xi) Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo FUNDO, serem objeto de livre acordo entre o FUNDO e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do FUNDO.

(xii) Riscos ambientais – Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

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

(xiv) Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do FUNDO, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o ADMINISTRADOR poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do FUNDO.

(xv) Riscos de despesas extraordinárias – O FUNDO, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de

equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do FUNDO. Não obstante, o FUNDO estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

(xvi) Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o ADMINISTRADOR do FUNDO não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do FUNDO, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do FUNDO. O valor dos imóveis e a capacidade do FUNDO em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

(xvii) Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do FUNDO deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do FUNDO, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o FUNDO.

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(xviii) Propriedade das Cotas e não dos imóveis – Apesar de a Carteira do FUNDO ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xix) Risco em Função da Dispensa de Registro: As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo FUNDO e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Parágrafo Segundo: O Gestor e suas Afiliadas estão engajados em um amplo espectro de atividades, incluindo serviços de assessoria financeira, principais investimentos, e oferta pública e privada de FUNDOS de investimentos. Em seu curso ordinário de negócios, o Gestor e suas Afiliadas poderão desempenhar atividades em que seus interesses e os interesses dos seus respectivos clientes poderão ser conflitantes ou adversos aos interesses do portfólio do FUNDO.

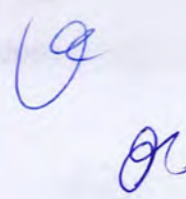
Artigo 25. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do Gestor, do Distribuidor ou do FUNDO Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 26. A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo Primeiro abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO deliberar sobre:

I. As demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;



REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

- II. alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo;
- III. destituição ou substituição do ADMINISTRADOR, e escolha de seu respectivo substituto;
- IV. destituição ou substituição do Gestor, e escolha de seu respectivo substituto, observado o disposto nos parágrafos 5º e 6º do Artigo 13, do Regulamento do FUNDO;
- V. emissão de novas cotas;
- VI. fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- VII. dissolução e liquidação do FUNDO;
- VIII. a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- IX. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO;
- X. eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Art. 25 da Instrução CVM 472, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- XI. alteração do prazo de duração do FUNDO;
- XII. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;
- XIII. alteração da Taxa de Administração e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (performance);
- XIV. a aquisição, alienação e/ou oneração dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos;
- XV. o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral;
- XVI. deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação em nome do FUNDO;

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

XVII. operações com Partes Relacionadas.

Parágrafo 2º: O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração ou da taxa de performance, se houver.

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

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

Parágrafo 5º: O percentual de que trata o Parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 27. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 2 (dois) representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do FUNDO, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º: A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Parágrafo 2º: Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º: A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º: Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no Artigo 26 da Instrução CVM 472:

- I. ser Cotista do FUNDO;
- II. não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR, ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por eles 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 do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser ADMINISTRADOR ou gestor de outros FUNDOS de investimento imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Artigo 28. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo ADMINISTRADOR far-se-á mediante correspondência por correio eletrônico (e-mail) e disponibilizada na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º: A convocação da Assembleia Geral de Cotistas será ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, sendo tais prazos contados do envio da Convocação aos Cotistas.

Parágrafo 2º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o ADMINISTRADOR tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 3º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 4º: O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, 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 ADMINISTRADOR do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 5º: Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 4º acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 39, inciso V, alíneas

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

“a” a “d”, da Instrução CVM 472, sendo que as informações referidas no inciso VI do Artigo 39 da Instrução CVM 472 deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 6º: Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 4º incluem:

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Parágrafo Único do Artigo 30 deste Regulamento; e

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

Artigo 29. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do ADMINISTRADOR, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos do Artigo 30 acima.

Artigo 30. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo ADMINISTRADOR junto a cada Cotista do FUNDO, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via e-mail) encaminhada ao ADMINISTRADOR, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

Parágrafo 2º: As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 3º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 3º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (vi),

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(vii), (ix), (xii) e (xiii) do Parágrafo 1º do Artigo 26, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, dos cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 3º acima, o ADMINISTRADOR e suas Partes Relacionadas, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 3º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 6º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do FUNDO, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de “Registro dos Cotistas” na data da convocação da Assembleia Geral e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 7º: O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. ser dirigido a todos os Cotistas.

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Parágrafo 8º: É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do FUNDO, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo anterior.

Parágrafo 9º: O ADMINISTRADOR ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 8º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 10º: Nas hipóteses previstas no Parágrafo 8º acima, o ADMINISTRADOR do FUNDO pode exigir: I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 11º: É vedado ao ADMINISTRADOR do FUNDO:

- I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 8º acima;
- II. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 10º acima.

Parágrafo 12º: Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR do FUNDO, em nome de Cotistas serão arcados pelo FUNDO.

Parágrafo 13º: Não podem votar nas Assembleias gerais do FUNDO:

- I. o ADMINISTRADOR ou o seu Gestor;
- II. os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do Gestor;
- III. empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

VI. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo 14º: Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I. os únicos Cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo anterior;

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; ou

III. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 15: A verificação do inciso VI do Parágrafo 13 acima cabe exclusivamente ao cotista.

Parágrafo 16: O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO.

Artigo 31. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (e-mail) com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

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

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

consultam quando couber.

Artigo 32. Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

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

Artigo 33. O patrimônio inicial estimado do FUNDO será de até R\$ R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), divididos em 1.000.000 (um milhão) Cotas, cada uma com valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento. Todas as Cotas emitidas pelo FUNDO possuem uma única classe e garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 1º: O valor nominal de cada Cota emitida do FUNDO é de R\$ 100,00 (cem reais). Entretanto o preço de investimento de cada uma das Cotas do FUNDO será de R\$ 103,34 (cento e três reais e trinta e quatro centavos), uma vez que o valor de R\$ 3,34 (três reais e trinta e quatro centavos) serão destinados ao ADMINISTRADOR para cobertura dos custos de estruturação e distribuição das Cotas.

Parágrafo 2º: Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das quotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo 3º: Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3, devendo o ADMINISTRADOR tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas do FUNDO em um dos referidos mercados. O ADMINISTRADOR fica, nos termos deste Regulamento,

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

autorizado a (i) 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.

Parágrafo 4º: Fica desde já autorizado ao ADMINISTRADOR aumentar o capital do FUNDO até o valor de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“Patrimônio Autorizado”), a seu exclusivo critério e sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral de Quotistas, mediante a subscrição de novas cotas, seja por oferta pública ou privada, ficando dispensando, portanto, a convocação e aprovação Assembleia Geral de Quotistas.

Parágrafo 5º: Nesses casos de aumento de capital até o valor do “Patrimônio Autorizado” e sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral de Quotistas, o valor de cada 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 emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do FUNDO, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

Parágrafo 6º: Caso haja necessidade de realizar aumento de capital por valor de cota menor do que o valor patrimonial da cota no mês anterior à chamada de capital novo, obrigatoriamente o ADMINISTRADOR deverá convocar Assembleia Geral de Quotistas.

Artigo 34. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do FUNDO.

Artigo 35. O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início do FUNDO, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.



REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Artigo 36. Na integralização de Cotas do FUNDO deve ser utilizado o valor da Cota constante no Boletim de Subscrição.

Artigo 37. Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do FUNDO, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas por maioria de votos dos cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

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

Parágrafo 2º: Os Cotistas do FUNDO terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do FUNDO.

Parágrafo 3º: O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida na assembleia geral que aprovar a nova emissão. O referido direito deverá ser exercido de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pela Central Depositária da B3, em no mínimo 10 (dez) dias da data da Assembleia que deliberar pela nova emissão.

Parágrafo 4º: Na nova emissão, a Assembleia Geral discorrerá a respeito da possibilidade de os cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros.

Parágrafo 5º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cotista, na sede do ADMINISTRADOR. Adicionalmente, o ADMINISTRADOR enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 38. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

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

Artigo 39. No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR, do qual constarão, entre outras informações:

- I. nome e qualificação do subscritor;
- II. número de Cotas subscritas;
- III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- IV. condições para integralização de Cotas.

Artigo 40. As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.

Artigo 41. As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

Artigo 42. A integralização das Cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do ADMINISTRADOR: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do FUNDO, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, e/ou (iii) outros ativos, conforme relação prevista no Artigo 22, inciso II, deste

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Regulamento, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo 1º: Os recursos das Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao ADMINISTRADOR, os quais serão alocados pelo ADMINISTRADOR em uma conta segregada em nome do FUNDO, nos termos de cada Boletim de Subscrição.

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do FUNDO em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo ADMINISTRADOR. As Chamadas de Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada do FUNDO e aplicadas conforme definido neste Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do FUNDO será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Investidor. A integralização de Cotas do FUNDO em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, cheque, por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 3º: A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação, no mesmo prazo estabelecido para a integralização em moeda corrente nacional, a ser elaborado por uma Empresa de Avaliação escolhida pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo 4º: Tendo em vista que o FUNDO é destinado exclusivamente a investidores qualificados, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 472.

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Parágrafo 5º: A integralização em bens e direitos prevista no “caput”, deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do boletim de subscrição.

Parágrafo 6º: O laudo de avaliação de que trata o parágrafo anterior, se aplicável, deverá conter: (i) declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 7º: Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

Artigo 43. Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do Período de Distribuição, o ADMINISTRADOR poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

Artigo 44. Não haverá resgate de Cotas.

Artigo 45. As Cotas emitidas pelo FUNDO poderão ser registradas para negociação no mercado organizado administrado pela B3.

Parágrafo Único: Não obstante o disposto acima, as Cotas emitidas pelo FUNDO poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado.

Artigo 46. O titular de cotas do FUNDO:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

imóveis e empreendimentos integrantes do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Artigo 47. Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Único: O desenquadramento do FUNDO em relação aos parâmetros definidos no caput resultará na sujeição das operações do FUNDO ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 48. O ADMINISTRADOR deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do FUNDO, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO e/ou aos seus cotistas.

CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 49. Na hipótese de liquidação do FUNDO, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das mesmas e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Parágrafo Único: Na hipótese de liquidação do FUNDO, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 50. O FUNDO entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 51. O FUNDO poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I. caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto neste Regulamento; e

II. desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

Artigo 52. Na hipótese de liquidação do FUNDO seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

Parágrafo 1º: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Parágrafo 2º: Após a partilha dos ativos, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

I. no prazo de 15 (quinze) dias a) O termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas 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; e

II. no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

Artigo 53. Encerrados os procedimentos referidos no caput do Artigo 52 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do FUNDO ainda em circulação.

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Artigo 54. Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião da liquidação do FUNDO ou ainda na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do FUNDO aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

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

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

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do ADMINISTRADOR do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

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

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos no Parágrafo 3º do Artigo 32 deste Regulamento.

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

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 55. Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo ADMINISTRADOR:

- I - Taxa de Administração, Taxa de Gestão e a taxa de desempenho (performance);
- II - Taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- III - Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- IV - Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V - Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

demonstrações financeiras do FUNDO;

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

VII - 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;

VIII - Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM 472;

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

X - Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia geral;

XI - Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

XII - Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XIV. Taxas de ingresso e saída dos FUNDOS de que o FUNDO seja cotista, se for o caso;

XV. Despesas com o registro de documentos em cartório; e

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

XVII. Gastos com as despesas operacionais do FUNDO: serviços de contabilidade, serviços de escrituração de cotas, serviços de custódia e serviços de emissão de

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

relatórios para os Cotistas

XVIII. Gastos relacionados a taxas cobradas por CVM, Anbima e B3.

XIX. Despesas extraordinárias relacionadas com a Administração do FUNDO, sejam tributárias, de taxas ou de serviços, inclusive de assessoria jurídica para atender a interesses do FUNDO.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correrão por conta do ADMINISTRADOR.

Artigo 56. Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do FUNDO, o ADMINISTRADOR obriga-se a utilizar as disponibilidades do FUNDO para atender às exigibilidades do FUNDO, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- I. pagamento dos encargos do FUNDO descritos no Artigo acima;
- II. pagamento de rendimentos aos Cotistas;
- III. pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do FUNDO; e
- IV. formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do FUNDO, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no FUNDO, o ADMINISTRADOR convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no FUNDO, mediante a aprovação da emissão de novas quotas ou integralização de Cotas já subscritas, conforme aplicável.

CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 57. O exercício social do FUNDO tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 58. O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

relativas ao ADMINISTRADOR, ao Gestor e ao Escriturador.

Artigo 59. As demonstrações financeiras do FUNDO estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 60. Os rendimentos auferidos pelo FUNDO dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: O ADMINISTRADOR distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 2º: O Resultado parcial apurado segundo o regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério do ADMINISTRADOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mesmo subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos a serem distribuídos no semestre.

Parágrafo 3º: O percentual mínimo a que se refere o parágrafo primeiro será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Parágrafo 4º: Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas do FUNDO no 4º (quarto) dia útil do mês do respectivo pagamento de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 61. O ADMINISTRADOR poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do FUNDO, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

dezembro de cada ano.

Parágrafo Único: Para fins do caput, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis-Alvo;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de FUNDO de reserva; e
- g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;
- h) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo;
- i) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo.

CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 62. No ato de seu ingresso no FUNDO, o Cotista receberá do ADMINISTRADOR, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do FUNDO, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do FUNDO.

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Artigo 63. O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras.
 - b) o relatório do auditor independente.
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- V. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária.
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

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

Parágrafo 2º: O ADMINISTRADOR deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472 atualizado na data do pedido de

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 3º: As informações ou documentos referidos no caput podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 64. O ADMINISTRADOR deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
 - II. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral extraordinária;
 - III. fatos relevantes.
 - IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo FUNDO, nos termos do Artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do FUNDO;
 - V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária;
 - VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do Artigo 39 da Instrução CVM 472.
- Parágrafo 1º** Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do ADMINISTRADOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:
- I. na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
 - II. na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Parágrafo 2º Considera-se exemplo de atos ou fatos relevantes os indicados no § 2º do Artigo 41 da Instrução CVM 472.

Artigo 65. A publicação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

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

Artigo 66. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo ADMINISTRADOR, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

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

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



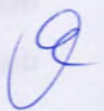
CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 67. Em caso de morte ou incapacidade de cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 68. Nas assembleias de companhias e/ou FUNDOS de investimento nas quais o FUNDO detenha participação o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (proxy voting).

Parágrafo Único: O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante do FUNDO, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando o FUNDO, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira do FUNDO.

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



REGULAMENTO DO
BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO I – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS

Este Suplemento se refere a 1ª Emissão de Cotas do FUNDO, que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

1. Prazo de Duração do FUNDO. O Prazo de Duração do FUNDO é indeterminado.

2. Quantidade. Serão emitidas inicialmente 1.000.000 (um milhão) de Cotas de série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição inicial de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

3. Público Alvo. as Cotas da 1ª Emissão são destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em vigor, incluindo o Artigo 9ºA da Instrução CVM 539.

4. Distribuição e Período de Distribuição. A distribuição de Cotas do FUNDO, ofertadas publicamente, será liderada pelo Distribuidor, em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Regulamento do FUNDO.

4.1. Ao aderir ao FUNDO, o investidor celebrará com o ADMINISTRADOR o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

4.2. Prazo de Distribuição. O prazo máximo para a subscrição das Cotas do FUNDO é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da Oferta, a qual será definida pelo Distribuidor.

4.3. Atingido o patamar mínimo de distribuição de 100.000 (cem mil) Cotas, ou seja, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), o ADMINISTRADOR poderá decidir por cancelar o saldo não colocado ao final do Período de Distribuição, independentemente

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, ou

4.4. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, com observância dos limites impostos pela legislação, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. Para tanto, o Distribuidor poderá acessar até no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.5. O Distribuidor compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

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

4.7. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM nº 476/09.

4.8. O FUNDO não poderá realizar outra oferta pública de cotas dentro do prazo de 04 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM, seguindo os requisitos da Instrução CVM 400.

5. Valor de Emissão das Cotas. O valor unitário inicial das Cotas, na Data da 1ª Integralização de Cotas, é de R\$ 100,00 (cem reais). Entretanto o preço de investimento de cada uma das Cotas do FUNDO será de R\$ 103,34 (cento e três reais e trinta e quatro

REGULAMENTO DO

BRC – V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

centavos), uma vez que o valor de R\$ 3,34 (três reais e trinta e quatro centavos) serão destinados ao ADMINISTRADOR para cobertura dos custos de estruturação e distribuição das Cotas.

6. Valor Mínimo de Subscrição. O valor mínimo de subscrição de Cotas no Período de Distribuição é de R\$ 100.000,00 (cem mil de reais).

7. Integralização. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, à prazo ou à vista, admitindo-se a integralização em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis que atendam os objetivos do FUNDO, devendo ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 observada a dispensa de elaboração de laudo de avaliação quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do FUNDO, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, ou caso dispensado nos termos do parágrafo 3º, inciso III do artigo 1º deste Regulamento e artigo 55, da Instrução CVM 472.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

