PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I

CNPJ/MF nº 26.990.011/0001-50

de **150.000** (cento e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até

R$ 15.547.500,00

(quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais)

Aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas em 09 de março de 2018

Código ISIN nº BRTCPFCTF001

O TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I ("Fundo") está realizando uma emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas ("Cotas"), todas nominativas e escriturais, no valor de R$ 103,65 (cento e três reais e sessenta e cinco centavos) cada Cota ("Preço de Emissão"), totalizando, inicialmente, R$ 15.547.500,00(quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais) ("Volume Total da Oferta" e "Oferta", respectivamente).

A manutenção da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), está condicionada à subscrição parcial de, no mínimo, 5.000 (cinco mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 518.250,00 (quinhentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais) ("Volume Mínimo da Oferta").

A Oferta consistirá na distribuição pública primária da segunda emissão de Cotas ("2ª Emissão de Cotas"), nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação da BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.077.014/0001-89, na qualidade de administradora do Fundo e de instituição intermediária líder da Oferta ("Administradora" e "Coordenador Líder", respectivamente), podendo contar com a participação de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores, ("Coordenadores Contratados" e, quando denominadas em conjunto com o Coordenador Líder, simplesmente "Instituições Participantes da Oferta"), conforme definido nesta minuta de Prospecto ou Prospecto, quando da divulgação do Anúncio de Início desta Oferta, conforme o caso ("Prospecto").

A presente Oferta e a 2ª Emissão de Cotas, nos termos do artigo 9º do Regulamento, foi deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas, em 09 de março de 2018.

O pedido de registro da Oferta foi realizado em 20 de julho de 2018.

As Cotas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta, bem como serão subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, conforme indicadas no Boletim de Subscrição ("Boletim de Subscrição"), nas Datas de Liquidação (abaixo definida). É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

O Fundo foi constituído conforme instrumento particular de constituição, em 17 de janeiro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, e registrado em conjunto com o regulamento do Fundo no 6º Ofício de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, sob nº 1.813.406 ("Regulamento"). O Fundo é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93") e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico e não tem o objetivo de aplicar seus recursos em empreendimento imobiliário específico e este Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

As Cotas da Oferta poderão ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), após o Encerramento da Oferta.

"**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS**".

"OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 45 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS".

"**Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. As Cotas objeto da Oferta não contam com classificação realizada por agência classificadora de riscos**".

"**Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e este Prospecto poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta, à Administradora e à CVM**".

Gestora

Coordenador Líder da Oferta e Administradora

Assessor Legal

A data deste Prospecto é a de 08 de novembro de 2018.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTE PROSPECTO E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DEVIDA À ADMINISTRADORA, BEM COMO DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO ESTÁ SUJEITO.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ ENTREGUE AOS INVESTIDORES DURANTE O PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR, AINDA QUE A ADMINISTRADORA OU A GESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO CUSTODIANTE, DO FUNDO, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

Sumário

1. DEFINIÇÕES 6

2. SUMÁRIO DA OFERTA 9

3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA 12

4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA 13

4.1. Características Básicas 13

4.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas 14

4.3. Prazo de Distribuição e Procedimentos para Subscrição e Integralização 14

4.3.1. Prazo de Distribuição 14

4.3.2. Procedimentos para Subscrição e Integralização 14

4.4. Procedimentos de Distribuição, Liquidação, Alocação e Rateio 15

4.4.1. Direito de Preferência e Subscrição de Cotas de Mercado 15

4.4.2. Procedimentos de Distribuição 15

4.4.3. Procedimentos de Liquidação, Alocação e Rateio 16

4.5. Distribuição Parcial 18

4.6. Negociação das Cotas 18

4.7. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta 19

4.8. Declaração de Inadequação 20

4.9. Cronograma Tentativo da Oferta 20

4.10. Contrato de Distribuição 21

4.11. Fundo de Liquidez, Estabilização do Preço das Cotas e Formador de Mercado 22

4.12. Destinação de Recursos 22

5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO 23

5.1. Constituição do Fundo 23

5.1.1. Tipo do Fundo 23

5.1.2. Diretor Responsável do Fundo 23

5.2. Objeto, Política de Investimento e Patrimônio do Fundo 23

5.3. Cotas 25

5.4. Primeira emissão de Cotas 25

5.4.1. Destino dos Recursos da 1ª Emissão de Cotas 25

5.5. Novas Emissões de Cotas 26

5.6. Política de Distribuição de Resultados e Distribuição de Rendimentos do Fundo 27

5.7. Comitê de Investimento 28
5.8. Administradora e Gestora 29
5.8.1. Obrigações e Responsabilidades da Administradora 30
5.8.2. Vedações à Administradora 32
5.8.3. Substituição da Administradora 33
5.8.4. Política de Divulgação de Informações do Fundo 34
5.9. Remuneração da Administradora, da Gestora, dos Terceiros Contratados e Taxa de Ingresso e Saída 36
5.10. Assembleia Geral de Cotistas 38
5.11. Representante dos Cotistas 41
5.12. Encargos do Fundo 42
5.13. Dissolução e Liquidação do Fundo 43
5.14. Alteração de Tratamento Tributário 45
6. FATORES DE RISCO 45
6.1. Riscos de Mercado 46
6.1.1. *Fatores macroeconômicos relevantes* 46
6.1.2. *Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo* 46
6.1.3. *Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas* 46
6.1.4. *Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária* 47
6.1.5. *Riscos jurídicos* 47
6.2. Riscos relacionados ao Fundo 47
6.2.1. *Inexistência de garantia de eliminação de riscos* 47
6.2.2. *Desempenho passado* 47
6.2.3. *Revisões e/ou atualizações de projeções* 48
6.2.4. *Risco relativo à rentabilidade do Fundo* 48
6.2.5. *Risco de disponibilidade de caixa* 48
6.2.6. *Risco relativo à concentração e pulverização* 48
6.2.7. *Risco de conflito de interesses* 48
6.2.8. *Risco de Desapropriação e de Sinistro* 49
6.2.9. *Risco das Contingências Ambientais* 49
6.2.10. *Riscos relacionados ao investimento em Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário* 49
6.3. Riscos relacionados ao mercado imobiliário 50
6.3.1. Risco de desvalorização dos bens imóveis 50
6.4. Riscos relativos às novas emissões 50

6.5. Riscos relacionados à Emissão e à Oferta 50
6.5.1. Risco de Não Concretização da Oferta 50
6.5.2. O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário 51
6.5.3. Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta 51
6.5.4. Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções 51
6.5.5. Riscos relacionados à de diluição do valor de seus investimentos 52
7. BREVE HISTÓRICO DA ADMINISTRADORA E GESTORA 52
7.1. Breve Histórico da Administradora 52
7.2. Breve Histórico da Gestora 52
8. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO, INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS E EVENTOS SUBSEQUENTES 53
9. RELACIONAMENTO DAS PARTES DA OFERTA 53
9.1. Relacionamento da Administradora com: 53
9.1.1. Coordenador Líder pertence ao mesmo grupo econômico 53
9.1.2. Escriturador 53
9.1.3. Auditor Independente 54
9.1.4. Gestora 54
9.2. Relacionamento da Gestora com: 54
9.3. Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes 54
10. INFORMAÇÕES RELEVANTES 54
10.1. Coordenador Líder e Administradora: 54
10.2. Comissão de Valores Mobiliários – CVM: 55
10.3. B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão: 55
11. ANEXOS 55
ANEXO I – Ata da Assembleia Geral de Cotistas 55
ANEXO II – Instrumento de Constituição do Fundo e seu Regulamento 55
ANEXO III – Estudo de Viabilidade 55
ANEXO IV – Declaração da Administradora 55
ANEXO V – Declaração do Coordenador Líder 55

1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados neste Prospecto, gravados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos abaixo, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

"2ª Emissão de Cotas"	a segunda emissão de Cotas do Fundo, de até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, deliberada e aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 23, IV, do Regulamento.
"Administradora"	a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.077.014/0001-89.
"Anúncio de Encerramento da Oferta"	o anúncio de encerramento da Oferta, o qual será elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400 e divulgado, de acordo com o artigo 54-A da mesma Instrução.
"Anúncio de Início da Oferta"	o anúncio de início da Oferta, o qual será elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400 e divulgado, de acordo com o artigo 54-A da mesma Instrução.
"Assembleia Geral de Cotistas"	a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
"Ativos-Alvo"	os ativos que podem ser adquiridos e que comporão o patrimônio do Fundo.
"Auditor Independente"	a RSM Auditores Independentes – Sociedade Simples, com sede na Cidade de São Paulo, à Rua do Rocio, 350 – 4º andar – 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.549.480/0001-84;
"BCB"	o Banco Central do Brasil.
"B3"	é a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, Centro, CEP 01010-901.
"Boletim de Subscrição"	é o boletim de subscrição, documento que formaliza a subscrição e as condições de integralização das Cotas, bem como a designação conjunta com o Compromisso de Investimento e o Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo, documentos que em conjunto formalizam as ordens de investimento da Oferta.
"Comitê de Investimento"	é o comitê de investimento do Fundo formado por 5 (cinco) membros efetivos, não remunerados, eleitos pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 11 do Regulamento e no item "5.6. Comitê de Investimento", na página 28 deste Prospecto.
"Compromisso de Investimento"	o documento que formaliza o compromisso de investimento em Cotas pelo Investidor da Oferta.
"Comunicado da Oferta"	o comunicado enviado aos atuais Cotistas, para fins do exercício do Direito de Preferência, o qual será elaborado nos termos do artigo 9º, inciso II, do Regulamento.
"Contrato de Distribuição"	o "Contrato de Prestação de Serviços de Distribuição de Cotas do Treecorp Fundo de Investimento Imobiliário – I", celebrado entre o Fundo e o Coordenador Líder.

"Coordenador(es) Contratado(s)"	se houver, são as instituições intermediárias contratadas pelo Coordenador Líder para a colocação da Cotas objeto da Oferta, sob regime de melhores esforços.
"Coordenador Líder"	a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.077.014/0001-89.
"Cotas"	correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo.
"Cotistas"	os titulares das Cotas do Fundo.
"CVM"	a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Liquidação – Direito de Preferência"	é a data de liquidação das Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência na data de seu encerramento, ou seja, 10 (dez) dias após a assinatura do Boletim de Subscrição.
"Data de Liquidação – Investidores de Mercado"	é a data de liquidação das Cotas na data de encerramento do Período de Subscrição de Cotas de Mercado, ou seja, 10 (dez) dias após a assinatura do Boletim de Subscrição.
"Datas de Liquidação"	denominação conjunta da Data de Liquidação – Direito de Preferência e da Data de Liquidação – Investidores de Mercado.
"Direito de Preferência"	é o direito de preferência assegurado aos Cotistas na subscrição de novas Cotas, nos termos do artigo 9º, inciso II, do Regulamento.
"Distribuição Parcial"	será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Volume Mínimo da Oferta.
"Emissão Autorizada"	a emissão de novas Cotas, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante aprovação do Comitê de Investimento, de acordo com o artigo 9º do Regulamento, no montante máximo de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
"Escriturador"	a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, para a prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
"Estudo de Viabilidade"	o estudo de viabilidade econômico-financeira constante no Anexo III deste Prospecto.
"FII"	o fundo de investimento imobiliário, constituído nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM 472.
"Fundo"	o **TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, na forma de seu Regulamento.
"Gestora"	a **TREECORP PARTNERS GESTORA LTDA**., sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire, nº 379, conjunto 72, sala 01, Cerqueira Cesar e inscrita no CNPJ/MF nº 15.300.931/0001-82.
"IBGE"	o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Instituições Participantes da Oferta"	a denominação conjunta do Coordenador Líder e Coordenadores Contratados.

“Instrução CVM 400”	a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM 472”	a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Instrução CVM 494”	a Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
“Instrução CVM 539”	a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
“Investidor(es)”	o público alvo da Oferta, que são investidores em geral.
“IPCA”	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
“Lei nº 6.385/76”	a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Lei nº 8.668/93”	a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Oferta”	a oferta pública da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, que será de, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 15.547.500,00 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais), e observada a possibilidade de Distribuição Parcial, condicionada ao atingimento do Volume Mínimo da Oferta.
“Período de Exercício do Direito de Preferência”	o período com início na data estimada de 16 de novembro de 2018 com seu encerramento em 26 de novembro de 2018, no qual o Cotista poderá exercer seu Direito de Preferência.
“Período de Subscrição de Cotas de Mercado”	o período posterior ao Período de Exercício do Direito de Preferência, no qual o Investidor subscreverá as Cotas objeto da Oferta.
“Pessoas Vinculadas”	qualquer pessoa que seja: (i) administrador ou controlador da Administradora; (ii) administrador ou controlador das Instituições Participantes da Oferta; (iii) vinculada à Oferta; ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii).
“Política de Investimento”	a política de investimento do Fundo prevista no artigo 3º do Regulamento e no item “5.2. Objeto, Política de Investimento e Patrimônio do Fundo”, na página 23 deste Prospecto.
“Prazo de Distribuição”	o prazo de distribuição pública da 2ª Emissão de Cotas é de até 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.
“Preço de Emissão”	R$ 103,65 (cento e três reais e sessenta e cinco centavos) por Cota.
“Prospecto”	o Prospecto definitivo da Oferta Pública da 2ª Emissão de Cotas do Treecorp Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – I.
“Regulamento”	significa o regulamento do Fundo, aprovado por meio da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 09 de março de 2018 e registrado perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, sob o n° 1.813.406.

"Resultado Operacional Disponível"	o valor resultante do recebimento: (i) das receitas dos investimentos imobiliários praticados pelo Fundo; e (ii) dos rendimentos, no período, dos valores mobiliários e demais aplicações financeiras do Fundo, deduzidos os encargos do Fundo, conforme elencados no artigo 33 do Regulamento.
"Taxa de Administração e Gestão"	a remuneração devida pelo Fundo à Administradora e à Gestora, conforme prevista no artigo 19 do Regulamento e item "5.8. Remuneração da Administradora, da Gestora, dos Terceiros Contratados e Taxa de Ingresso e Saída", na página 36 deste Prospecto.
"Taxa de Performance"	a remuneração devida pelo Fundo à Administradora e à Gestora, conforme prevista no artigo 20 do Regulamento e item "5.8. Remuneração da Administradora, da Gestora, dos Terceiros Contratados e Taxa de Ingresso e Saída", na página 36 deste Prospecto.
"Taxa de Performance Antecipada"	a remuneração antecipada devida pelo Fundo à Administradora, conforme prevista no artigo 20, parágrafo 4º, do Regulamento e item "5.8. Remuneração da Administradora, da Gestora, dos Terceiros Contratados e Taxa de Ingresso e Saída", na página 36 deste Prospecto.
"Termo de Adesão ao Regulamento"	é o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, constante no anexo ao Boletim de Subscrição, a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
"Volume Mínimo da Oferta"	é o montante de subscrição de, no mínimo, 5.000 (cinco mil) Cotas, equivalentes a R$ 518.250,00 (quinhentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais).
"Volume Total da Oferta"	é o montante total da Oferta de até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas do Fundo, perfazendo um montante total de R$ 15.547.500,00 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais).

2. SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que os Investidores devem considerar antes de adquirir as Cotas. Os Investidores devem ler este Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos, principalmente, as informações contidas na seção "Fatores de Risco" constante na página 45 deste Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

Emissor:	TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I.
Tipo de Fundo:	Fundo fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas.
Administradora e Coordenador Líder:	BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Coordenadores Contratados:	Não há.
Gestora:	Treecorp Partners Gestora Ltda.
Volume Total da Oferta:	R$ 15.547.500,00 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais).

Número de Cotas a serem Ofertadas:	150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas.
Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:	Será admitida a subscrição parcial, observado o Volume Mínimo da Oferta de 5.000 (cinco mil) cotas, equivalentes a R$ 518.250,00 (quinhentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais).
Colocação de Lote Adicional e Suplementar de Cotas:	Não haverá a possibilidade de colocação de lotes adicional e suplementar de Cotas nesta Oferta.
Montante Mínimo de Investimento:	Não haverá montante mínimo de investimento por Cotista.
Preço de Emissão:	R$ 103,65 (cento e três reais e sessenta e cinco centavos) por Cota.
Número de Série:	Série Única.
Data prevista para o Início da Oferta:	08 de novembro de 2018.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Público Alvo:	A Oferta é destinada a Investidores em geral.
Prazo de Distribuição:	Até 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.
Regime de Distribuição:	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta sob regime de melhores esforços.
Colocação e Procedimento de Distribuição:	A Oferta consistirá na distribuição pública primária da 2ª Emissão de Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob coordenação do Coordenador Líder. A Oferta terá início: (i) após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, a disponibilização do Prospecto e do envio do Comunicado da Oferta, e 1 (um) dia útil contados das referidas disponibilizações, iniciará o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a realização de apresentações para potenciais investidores; e (ii) a partir da data de publicação do Comunicado ao Mercado de início do Período de Subscrição de Cotas de Mercado, o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar a sua ordem de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.
Procedimentos para Subscrição e Integralização de Cotas:	As Cotas serão subscritas mediante a assinatura do Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização. A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, conforme indicado no Boletim de Subscrição.

Admissão à Negociação das Cotas na B3:	As Cotas objeto da Oferta serão registradas para negociação no mercado de bolsa, administrado pela B3. No entanto, tendo em vista o Prazo de Distribuição das Cotas, a sua negociação no mercado secundário talvez ocorra após 6 (seis) meses a partir do Anúncio de Início da Oferta.
Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta:	Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta.
Estudo de Viabilidade:	O estudo de viabilidade, cuja cópia encontra-se disponível como Anexo III deste Prospecto, foi realizado, em 17 de maio de 2018, por Unitas Consultoria e Empreendimentos Ltda. ("Unitas"), consultora de investimentos do Fundo e especializada em análises do mercado imobiliário. O estudo de viabilidade foi assinado pela Sra. Carolina Andrea Garisto Gregório, que à época, não era diretora responsável pelo Fundo, função que veio a exercer somente em 31 de julho de 2018.
Inadequação:	O Coordenador Líder da Oferta declara que o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "6. Fatores de Risco" do Prospecto e do Anexo I do Regulamento, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento. Adicionalmente, o investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os Investidores que pretendem adquirir as Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.
Fatores de Risco:	LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO", CONSTANTE NA PÁGINA 45 DESTE PROSPECTO, PARA UMA DESCRIÇÃO MAIS DETALHADA DOS RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO E À OFERTA QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA

COORDENADOR LÍDER	**BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida das Nações Unidas, 11.857, conjunto 111. São Paulo – SP At.: Sr. Carolina Andrea Garisto Gregorio Telefone: (11) 5508-3500 Fax: (11) 5506-4033 E-mail: brcapital@brcapital.com.br Website: www.brcapital.com.br
ADMINISTRADORA	**BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida das Nações Unidas, 11.857, conjunto 111. São Paulo – SP At.: Sra. Carolina Andrea Garisto Gregorio Telefone: (11) 5508-3500 Fax: (11) 5506-4033 E-mail: brcapital@brcapital.com.br Website: www.brcapital.com.br
GESTORA	**TREECORP PARTNERS GESTORA LTDA.** Rua Oscar Freire, 379, conjunto 72, sala 01. São Paulo – SP At.: Sra. Suelen Takahara Telefone: (11) 3548-4449 Fax: (11) 3548-4400 E-mail: stakahara@treecorpgestora.com Website: http://www.treecorpinvest.com/
ESCRITURADOR	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10 º andar São Paulo – SP At.: Sr. Diego Souza Pereira Telefone: (11) 2740-2906 ou (11) 4349-2906 E-mail: diego.a.souza-pereira@itau-unibanco.com.br e escrituracao@itau-unibanco.com.br Website: https://www.itaucorretora.com.br/
AUDITOR INDEPENDENTE	**RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**

	Rua do Rócio, 350 – 4º andar – Vila Olímpia – São Paulo – SP – 04552-000. At.: André Valério Telefone: (11) 2348.1000 E-mail: andre.valerio@rsmbr.com Website: https://www.rsm.global/brazil/pt-br
ASSESSOR LEGAL	**CHEDIAK, LOPES DA COSTA, CRISTOFARO, MENEZES CÔRTES, SIMÕES ADVOGADOS** Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1600, 13º andar São Paulo – SP At.: Srs. Claudia Gottsfritz e Edson Takeshi Nakamura Telefone: (11) 4097-2001 E-mail: claudia.gottsfritz@clcmra.com.br edson.nakamura@clcmra.com.br Website: www.clcmra.com.br

As declarações da Administradora e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM 400 encontram-se nos Anexos IV e V deste Prospecto.

4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

4.1. Características Básicas

A Oferta compreenderá a distribuição pública primária da 2ª Emissão de Cotas, sob regime de melhores esforços, no Prazo de Distribuição. As Cotas serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.

O Volume Total da Oferta é de até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas do Fundo, em série única, perfazendo um montante total de R$ 15.547.500,00 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais), com Preço de Emissão de R$ 103,65 (cento e três reais e sessenta e cinco centavos) cada Cota.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição do Volume Mínimo da Oferta, correspondente à 5.000 (cinco mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 518.250,00 (quinhentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais). As Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o Prazo de Distribuição serão canceladas.

No âmbito da Emissão Autorizada, a Oferta foi aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, em reunião realizada em 09 de março de 2018, conforme disposto no artigo 24, IV, do Regulamento.

A Oferta se destina a investidores em geral, não sendo admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos da Instrução CVM 494.

Durante a Oferta não haverá Montante Mínimo de Investimento por Investidor, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas e sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos.

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas do Fundo serão emitidas em classe única (não existindo diferenças sobre qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas, exceto pela submissão ao Direito de Preferência, conforme detalhado no item 4.4.1. abaixo) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis. Cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

As Cotas ofertadas possuem as mesmas características das Cotas já emitidas, descritas no item 5.3. abaixo.

4.3. Prazo de Distribuição e Procedimentos para Subscrição e Integralização

4.3.1. Prazo de Distribuição

O Prazo de Distribuição das Cotas objeto da Oferta é de até 6 (seis) meses, contados da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

A Oferta compreenderá: (i) a distribuição preferencial das Cotas que tenham sido objeto do exercício do Direito de Preferência dos Cotistas do Fundo, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços, das Cotas que tenham sido objeto durante o Período de Subscrição de Cotas de Mercado.

4.3.2. Procedimentos para Subscrição e Integralização

No âmbito da Oferta, os Investidores que estejam interessados em investir em Cotas, incluindo Pessoas Vinculadas, poderão formalizar as suas ordens de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta.

A subscrição das Cotas será feita mediante a assinatura do Boletim de Subscrição, que especificará, entre outros, as condições da subscrição e integralização, e será autenticado pelas Instituições Participantes da Oferta com a qual o Investidor realizou sua ordem de investimento. No ato de subscrição das Cotas, as Instituições Participantes da Oferta deverão entregar ao subscritor exemplares do Regulamento e do Prospecto.

O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito. A não observância às condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do artigo 13, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93.

A integralização das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, conforme indicado no Boletim de Subscrição.

As liquidações dos pedidos de aquisição das cotas se darão nas Datas de Liquidação, conforme aplicável, de acordo com os procedimentos constantes deste Prospecto e aqueles descritos no Boletim de Subscrição.

4.4. Procedimentos de Distribuição, Liquidação, Alocação e Rateio

4.4.1. Direito de Preferência e Subscrição de Cotas de Mercado

Aos Cotistas do Fundo que estejam em dia com suas obrigações, na proporção de suas Cotas, é assegurado o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta.

O Direito de Preferência deve ser exercido, dentro do Período de Exercício do Direito de Preferência, consistente no prazo de 10 dias, a partir do 1º (primeiro) dia útil imediatamente posterior à data de recebimento do Comunicado da Oferta. O período com início na data estimada de 16 de novembro de 2018 e se estenderá até a data estimada de 26 de novembro de 2018.

Após o Período de Exercício do Direito de Preferência, a Oferta admitirá o recebimento de Boletins de Subscrição para a subscrição das Cotas do Fundo até a data limite para o recebimento de ordens indicada no cronograma tentativo da Oferta, ou seja, no Período de Subscrição de Cotas de Mercado.

4.4.2. Procedimentos de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicáveis, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas conforme o procedimento a Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do Prospecto e do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta.

Observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme o plano de distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, a disponibilização do Prospecto e, 5 (cinco) dias úteis contados das referidas disponibilizações, iniciará o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a realização de apresentações para potenciais investidores;

(ii) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400, respectivamente;

(iv) encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e a partir da data de publicação do Comunicado ao Mercado de início do Período de Subscrição de Cotas de Mercado, o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar a sua ordem de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta; e

(v) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores interessados em adquirir as Cotas.

No âmbito da Oferta, não haverá a utilização do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*).

Na hipótese de ter sido subscrita a totalidade das Cotas da Oferta, a Oferta será encerrada pelas Instituições Participantes da Oferta, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta pelo Coordenador Líder. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta ou caso não sejam atendidos os critérios para a Distribuição Parcial, a presente Oferta deverá ser cancelada, sendo os valores depositados devolvidos, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, se houver.

4.4.3. Procedimentos de Liquidação, Alocação e Rateio

A liquidação financeira da Oferta será realizada em moeda corrente nacional, conforme descritos nos Boletins de Subscrição para: (i) o exercício do Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência na Data de Liquidação – Direito de Preferência; e (ii) o Período de Subscrição de Cotas de Mercado na Data de Liquidação – Investidores de Mercado. O Anúncio

de Encerramento da Oferta será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

A alocação dos Boletins de Subscrição recebidos durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição de Cotas de Mercado será realizada da seguinte forma:

(i) inicialmente, serão contempladas a totalidade das Cotas subscritas pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, que serão liquidadas na Data de Liquidação – Direito de Preferência;

(ii) caso, após a colocação das Cotas objeto dos exercícios dos Direitos de Preferência, haja Cotas remanescentes, estas serão alocadas aos Investidores no mercado, dentro do Período de Subscrição de Cotas de Mercado, para subscrição com a quantidade de Cotas indicado no respectivo Boletim de Subscrição assinado, limitado ao Volume Total da Oferta, e observado ainda que havendo excesso de demanda em qualquer período de alocação de Cotas a mercado, as Cotas serão rateadas na proporção da quantidade de Cotas constantes do Boletim de Subscrição de cada Investidor;

(iii) após a alocação das Cotas, nos termos dos itens "(i)" ao "(ii)" acima, as eventuais sobras de Cotas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens, serão canceladas pela Administradora; e

(iv) nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

Para a realização dos procedimentos de rateio estabelecidos nos itens "(iii)" e "(iv)" acima, serão desconsideradas frações de Cotas.

Para os efeitos do item "(iii)" acima, será considerada falha de liquidação a falta de assinatura do Boletim de Subscrição até as Datas de Liquidação, conforme o caso, das Cotas subscritas por Investidor(es), hipótese em que as operações pertinentes não serão liquidadas e o(s) Investidor(es) ficará(ão) impossibilitado(s) de concluir suas ordens de investimento.

O rateio proporcional deverá ser realizado de acordo com o seguinte procedimento: (i) os Coordenadores Contratados enviarão ao Coordenador Líder as informações a respeito do montante dos Direitos de Preferência e dos Boletins de Subscrição, assinados no Período de Subscrição de Cotas de Mercado, conforme aplicável, em cada uma das Datas de Liquidação; (ii) o Coordenador Líder consolidará as referidas informações recebidas, de forma a verificar o montante dos Direitos de Preferência e dos Boletins de Subscrição assinados no Período de Subscrição de Cotas de Mercado, conforme aplicável e, caso em quaisquer das Datas de Liquidação os referidos montantes sejam em um número maior do que o Volume Total da Oferta, o Coordenador Líder calculará e aplicará o rateio proporcional da Cotas.

O Preço de Emissão não será alterado até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta farão jus a rendimentos, se houver, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização. As Cotas integralizadas farão jus aos rendimentos que forem distribuídos pelo Fundo, de acordo com o parágrafo 3º do artigo 10 do Regulamento, ou seja, terão direito aos rendimentos distribuídos no 10º (décimo) dia útil do mês, as Cotas integralizadas até o 4º (quarto) dia útil do mês do pagamento do rendimento.

4.5. Distribuição Parcial

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição do Volume Total da Oferta. Caso a aceitação não seja condicionada à colocação do Volume Total da Oferta, o Investidor deverá indicar se pretende receber (i) a totalidade das Cotas subscritas; ou (ii) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Boletim de Subscrição.

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta para subscrição da 2ª Emissão de Cotas, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, fica a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescidos, se houver, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo a eles correspondentes no período.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

4.6. Negociação das Cotas

As Cotas, após o encerramento da Oferta, serão registradas para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, sendo a negociação das Cotas liquidadas pela B3.

Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta. Dessa forma, a negociação das Cotas no mercado secundário secundária talvez ocorra após 6 (seis) meses, contados do Anúncio de Início da Oferta.

A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, poderá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão

estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

4.7. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os Investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (iii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de Regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida Oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da oferta. No caso de modificação, tais Investidores terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (ii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Boletim de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação da revogação da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

4.8. Declaração de Inadequação

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "6. Fatores de Risco" do Prospecto e do Anexo I do Regulamento, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Adicionalmente, o investimento nas cotas do Fundo representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendem adquirir as cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.

4.9. Cronograma Tentativo da Oferta

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista[1]
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	**20/07/2018**

2	Protocolo do pedido de listagem e de admissão à negociação das Cotas do Fundo na B3	**16/07/2018**
3	Concessão do registro da Oferta pela CVM	**06/11/2018**
4	Concessão do pedido de listagem e de admissão à negociação das Cotas do Fundo pela B3	**26/09/2018**
5	Divulgação do Anúncio do Início da Oferta e disponibilização do Prospecto	**08/11/2018**
6	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e início das apresentações a potenciais investidores	**16/11/2018**
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e Data de Liquidação – Direito de Preferência	**26/11/2018**
8	Publicação do Comunicado ao Mercado de Início do Período de Subscrição de Cotas de Mercado	**27/11/2018**
9	Início de Distribuição de Cotas no Mercado	**28/11/2018**
10	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas de Mercado e Data de Liquidação – Investidores de Mercado	**27/05/2019**
11	Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	**28/05/2019**
12	Início de Negociação das Cotas	**29/05/2019**

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

4.10. Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo e o Coordenador Líder e disciplina na remuneração e a relação existente entre o Fundo e o Coordenador Líder. A cópia do Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e reprodução na sede da Administradora.

O Coordenador Líder e a Administradora é a mesma companhia.

Além de atender as condições de distribuição de Cotas previstas neste Prospecto, no Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a distribuição das Cotas está condicionada à: (i) obtenção, pelo Fundo de todas e quaisquer aprovações do Comitê de Investimento, regulamentares, governamentais e/ou da Administradora, necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos relacionados ao Fundo e à Oferta; (ii) todas as informações fornecidas pelo Fundo ao Coordenador Líder e seus respectivo assessor legal sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e à regulamentação aplicáveis À Oferta; (iii) não ocorrência de alteração significativa nas condições do mercado financeiro e de capitais ou da ordem política que alterem as

condições de mercado e operacionais que possam comprometer a Oferta; (iv) assinatura do Contrato de Distribuição; e (v) obtenção do registro de distribuição pública das Cotas.

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelo Fundo, estimado conforme demonstrativo do custo da distribuição abaixo:

Comissões e Despesas	**Custo Total da Oferta (R$)**	**Custo Unitário por Cota (R$)**	**% em relação ao Volume Total da Oferta**
Comissão de Coordenação	R$ 15.547,50	R$ 0,10	0,10%
Comissão de Colocação	R$ 0,00	R$ 0,00	0,0%
Assessores Legais	R$ 75.000,00	R$ 0,50	0,48%
Taxa de Registro na CVM	R$ 46.642,50	R$ 0,31	0,30%
Tributos relativos às comissões pagas em função da Oferta	R$ 7.252,91	R$ 0,04	0,04%
TOTAL	R$ 144.442,91	R$ 0,96	0,93%

4.11. Fundo de Liquidez, Estabilização do Preço das Cotas e Formador de Mercado

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas. A Administradora poderá optar pela contratação de um formador de mercado, visando fomentar a liquidez das Cotas.

O exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo é vedado à Administradora e à Gestora, salvo se aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas.

4.12. Destinação de Recursos

Os recursos da Oferta captados, serão destinados pelo Fundo para a aquisição dos Ativos Alvo, em observância a sua Política de Investimento.

Os recursos captados, objeto desta Oferta, serão destinados para a aquisição de terrenos conexos aos imóveis adquiridos pelo Fundo e para o pagamento de despesas ordinárias desta aquisição, como tributos e emolumentos do Registro de Imóveis. O intuito da aquisição dos terrenos acima referidos é aprimorar e viabilizar nova formatação de empreendimentos imobiliários a serem implantados. Parte remanescente dos recursos da 2ª Emissão de Cotas, também, serão destinados para custear as despesas do Fundo, visto que ativos imobiliários necessitam de certo tempo de maturação para gerar renda advinda de alienação e/ou locação de unidades imobiliárias.

Em razão do volume captado na Oferta, os terrenos a serem adquiridos serão definidos no encerramento da Oferta. Assim, se for captado apenas o Volume Mínimo da Oferta, este recurso será utilizado, prioritariamente, para aquisição de um dos terrenos conjugados ao imóvel adquirido pelo Fundo, na Vila Prudente, e para custear as despesas correntes do Fundo.

Para essas aquisições pretendidas, foi considerado o valor de R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), que correspondem a totalidade dos terrenos conexos aos imóveis já adquiridos pelo Fundo, por meio da pela TCP Participações Imobiliárias Ltda. (descritos abaixo), conforme descrito no estudo de viabilidade. Sobre os valores de investimento para aquisição dos referidos terrenos incidirá o Imposto de Transmissão de Bens e Direitos Intervivos (ITBI) e custos com emolumentos de cartório, estimados em R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), perfazendo o montante total de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

A execução do investimento acima, dependerá exclusivamente dos recursos da Oferta, ao menos do Volume Mínimo da Oferta, não havendo fonte alternativa de captação de recursos.

5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

5.1. Constituição do Fundo

O Fundo foi constituído por meio do Instrumento Particular de Constituição do Treecorp Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – I, que aprovou também o seu Regulamento, ambos datados de 17 de janeiro de 2017 e devidamente registrados perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, sob o n° 1.813.406.

5.1.1. Tipo do Fundo

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitidos resgate convencional de cotas, e é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM 472, pelo Regulamento, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5.1.2. Diretor Responsável do Fundo

A diretora responsável do Fundo é a Sra. Carolina Andrea Garisto Gregorio.

5.2. Objeto, Política de Investimento e Patrimônio do Fundo

O Fundo tem por objeto a aplicação em investimentos de natureza imobiliária, de forma a proporcionar aos Cotistas do Fundo renda e ganho de capital por meio de (i) locação e arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio; (ii) compra e venda de bens imóveis; e (iii) aquisição de títulos e valores mobiliários de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários.

Dessa forma, comporão o patrimônio do Fundo os seguintes Ativos Alvo, localizados em qualquer região do Brasil:

I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

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

III – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

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

V – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

VI – cotas de outros FII;

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

VIII – letras hipotecárias;

X – letras de crédito imobiliário; e

X – letras imobiliárias garantidas.

O Regulamento do Fundo não especifica percentuais para os Ativos Alvo a serem alocados na carteira de investimento do Fundo. Atualmente, a carteira do Fundo é composta por:

(i) 25.000.999 cotas, correspondente a 99,99% do capital social da TCP Participações Imobiliárias Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.000.756/0001-50, que detém 50% do capital social da Threel Participações e Investimentos S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.782.545/0001-53, proprietária de dois imóveis (Vila Prudente e Moema), situados na Alameda dos Maracatins, nºs 1.545 e 1.555, objeto das matrículas nºs 19.243 e 20.014,

respectivamente, registrados no 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e

(ii) Aplicações financeiras de alta liquidez, no montante de R$ 3.348.527,19 (três milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e dezenove centavos), em 31/07/2018.

5.3. Cotas

As Cotas de emissão do Fundo apresentam as seguintes características principais: (i) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido, (ii) não são resgatáveis, (iii) terão a forma escritural e nominativa, (iv) conferirão aos Cotistas, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (v) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os imóveis investidos ou sobre fração ideal desses imóveis, (vi) no caso de Emissão Autorizada conferirão aos Cotistas, Direito de Preferência; (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Administradora em nome dos respectivos titulares, sem emissão de certificados; (viii) serão de uma única classe e darão aos seus titulares idênticos direitos políticos; e (ix) cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

O Escriturador emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por Investidores, exceto clubes de investimento, conforme previsto no Regulamento e no Prospecto.

5.4. Primeira emissão de Cotas

O Fundo realizou a primeira emissão de 300.000 (trezentas mil) Cotas, todas nominativas e escriturais, no valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), totalizando R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("1ª Emissão de Cotas").

A 1ª Emissão de Cotas foi objeto de oferta pública de distribuição, em lote único, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, em 03/04/2017, sendo subscrita a totalidade das Cotas por um investidor profissional. Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 15/01/2018, foi deliberada o cancelamento de 10.000 (dez mil) Cotas subscritas e não integralizadas.

Atualmente, o Fundo possui 15 (quinze) Cotistas, sendo 11 (onze) pessoas físicas, 1 (uma) pessoa jurídica e 3 (três) fundos de investimento.

5.4.1. Destino dos Recursos da 1ª Emissão de Cotas

Dos recursos captados na 1ª Emissão de Cotas, o valor de R$ 25.000.999,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e noventa e nove reais), foi destinado a subscrição e a integralização de 25.000.999 (vinte e cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil) cotas, correspondente a 99,99% do capital social da TCP Participações Imobiliárias Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.000.756/0001-50, que detém 50% do capital social da Threel Participações e Investimentos S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.782.545/0001-53, proprietária de dois imóveis (Vila Prudente e Moema), situados na Alameda dos Maracatins, nºs 1.545 e 1.555, objeto das matrículas nºs 19.243 e 20.014, respectivamente, registrados no 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

O recurso remanescente está mantido em aplicações financeiras de alta liquidez, no valor de cujo saldo em 31/07/2018 é R$ 3.348.527,19 (três milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e dezenove centavos), em 31/07/2018. Parte do recurso, também, foi utilizado para pagamento de despesas ordinárias do Fundo.

5.5. Novas Emissões de Cotas

Após o encerramento da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, no âmbito da Emissão Autorizada, a Administradora, mediante prévia aprovação do Comitê de Investimento, independentemente de alteração do Regulamento, nos termos de seu artigo 9º, poderá realizar novas emissões de Cotas, até o montante de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observado que:

I – o valor de cada nova Cota deverá ser fixado pelo maior valor, 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) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas e negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários, considerando-se a média ponderada dos últimos seis meses anteriores à data da fixação do valor;

II – nas futuras emissões de Cotas, os Cotistas titulares das Cotas em circulação terão Direito de Preferência, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da data de envio de comunicação nesse sentido pela Administradora aos Cotistas, contendo informações sobre o número de Cotas a serem emitidas, o preço de emissão das Cotas e o tipo e demais características da oferta a ser realizada. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência, as Cotas remanescentes serão distribuídas publicamente, de acordo com as condições constantes da comunicação enviada aos Cotistas;

III – nas futuras emissões de Cotas, os Cotistas poderão ceder seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, de forma privada, por meio da celebração de instrumento particular de cessão de direito de subscrição, ou, após a listagem das Cotas do Fundo na B3, por meio da negociação no âmbito da B3, desde que tenha sido exercido dentro do Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo que os demais detalhes referentes à operacionalização do Direito de Preferência e ao seu exercício deverão ser definidos pela Administradora; e

IV – as Cotas objeto de nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas à época em circulação.

O Fundo poderá, a critério da Administradora, autorizar a subscrição parcial das Cotas a serem objeto de nova distribuição pública, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado.

5.6. Política de Distribuição de Resultados e Distribuição de Rendimentos do Fundo

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social do Fundo, observando a distribuição aos Cotistas de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do Resultado Operacional Disponível, apurado em regime de caixa, calculado com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, preservadas as provisões financeiras que, a critério da Administradora, de forma justificada, sejam necessárias para o cumprimento das obrigações financeiras do Fundo.

O Resultado Operacional Disponível auferido pelo Fundo em cada mês será distribuído aos Cotistas até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, a título de antecipação dos resultados semestrais. As distribuições de resultado serão pagas aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações do 4º (quarto) dia útil do mês do respectivo pagamento.

Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, pelo consultor de investimentos e/ou pelo representante dos Cotistas, se houver.

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

O Fundo efetuou, desde o início de seu funcionamento, as seguintes distribuições de rendimentos:

Data	R$ (por cota)	Distribuição de Rendimentos
17/07/2017	R$ 0,99	R$ 49.500,00
14/08/2017	R$ 0,36	R$ 72.000,00

As distribuições acima decorreram de receitas de aplicações financeiras de alta liquidez. Nos demais meses, não houve distribuição de rendimentos, já que as despesas correntes foram superiores às receitas.

Estas distribuições foram efetuadas para atender ao disposto no parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93, ou seja, a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados do Fundo em regime de caixa.

A partir do mês de agosto de 2017, as receitas do Fundo foram insuficientes para cobrir suas despesas correntes, passando o Fundo a ter prejuízo, razão pela qual não efetuou outras distribuições, bem como o valor patrimonial unitário de suas Cotas foi de R$ 97,92, em 31 de julho de 2018.

5.7. Comitê de Investimento

O Fundo terá um Comitê de Investimento, formado por 5 (cinco) membros efetivos, não remunerados, eleitos pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim, sendo 3 (três) deles indicados pelos Cotistas e 2 (dois) deles indicados pela Gestora, com mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição. O Comitê de Investimento terá um presidente, eleito pelos seus membros.

Cabe ao Comitê de Investimento, além de outras atribuídas em dispositivos específicos no Regulamento: (i) aprovar investimentos e desinvestimentos em imóveis e empreendimentos segundo propostas apresentadas pela Administradora e pela Gestora; (ii) aprovar a contratação de prestador de serviços de distribuição de Cotas; e (iii) propor à Administradora a convocação de Assembleias Gerais de Cotistas.

O Comitê de Investimento se reunirá, para deliberar ou opinar sobre qualquer matéria de sua competência, em caráter ordinário, na sede da Administradora, mediante convocação de reunião, ou consulta formal via mensagem eletrônica, sempre que houver alguma matéria de interesse do Fundo que seja de sua competência a ser analisada.

A convocação poderá ser feita pela Administradora ou por qualquer de seus membros, e será enviada por meio de fac-símile, carta registrada ou mensagem eletrônica, bem como será realizada com pelos menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência em primeira convocação, e 2 (dois) dias úteis em segunda convocação.

A convocação será dispensada quando todos os membros efetivos do Comitê de Investimento estiverem presentes à reunião. Não obstante o disposto neste parágrafo, as consultas formais deverão ser formuladas pelo membro do Comitê de Investimento que tenha convocado ou, ainda, por qualquer de seus membros a pedido da Administradora, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data final de manifestação ou resposta à consulta formulada, detalhando as matérias submetidas à deliberação por consulta formal bem como as informações e documentos que porventura sejam necessários para a resposta dos membros do Comitê de Investimento.

As reuniões do Comitê de Investimento somente poderão ser instaladas com a presença ou a participação da maioria simples de seus membros. As deliberações pela modalidade de consulta formal serão tomadas mediante o cômputo das manifestações ou votos à consulta formal, reputando-se como voto favorável a falta de manifestação ou resposta fora do prazo para manifestação ou resposta favorável à consulta formulada.

As deliberações do Comitê de Investimento serão sempre tomadas pelo voto favorável da maioria dos seus membros, cabendo a cada membro 1 (um) voto.

As deliberações do Comitê de Investimento, tomadas ou emitidas em reuniões ou em consulta formal, serão reduzidas a termo pela Administradora em atas a serem lavradas no Livro de Atas do Comitê de Investimento.

O membro do Comitê de Investimento poderá outorgar poderes a outro membro do Comitê de Investimento para que o represente e exerça suas incumbências e vote em seu nome nas reuniões do Comitê. Em caso de vacância de membro do Comitê de Investimento eleito pelos Cotistas, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data em que tome conhecimento de tal fato, para que os Cotistas elejam um substituto.

O presidente do Comitê de Investimento deve comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas. As decisões e instruções do Comitê de Investimento deverão ser rigorosamente observadas pela Administradora, pela Gestora e pelos demais prestadores de serviços do Fundo.

Atualmente, o Fundo não possui Comitê de Investimento instalado.

5.8. Administradora e Gestora

A Administradora tem amplos e gerais poderes para administrar e gerir o Fundo, inclusive realizar todas as operações e todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele, solicitar, se necessário, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo e, enfim, praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas no Regulamento e demais disposições aplicáveis.

A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de terceiros devidamente habilitados: (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (iii) escrituração de Cotas; (iv) custódia de ativos financeiros; (v) auditoria independente; e (vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

A responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo, ressalvado, contudo, que a Administradora poderá contratar terceiro para administrar os imóveis integrantes da carteira do Fundo.

Cabe à Gestora: (i) detectar e propor ao Fundo novos investimentos ou desinvestimentos, fundamentados em análises adequadas para que o Comitê de Investimentos possa tomar as decisões relacionadas aos negócios do Fundo; e (ii) acompanhar e controlar o desenvolvimento dos negócios do Fundo, seja quanto ao recebimento das receitas previstas por meio de contratos ou das expectativas de receitas, quando o Fundo participar de empreendimentos, bem como as despesas relacionadas com os ativos imobiliários do portfólio do Fundo ou os custos de desenvolvimento dos empreendimentos de que o Fundo venha a participar.

5.8.1. Obrigações e Responsabilidades da Administradora

Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

I – selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, a recomendação do consultor de investimentos, se houver, e da Gestora, observada a necessidade de prévia aprovação do Comitê de Investimento;

II – providenciar a averbação, junto aos cartórios do registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

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

III – manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente, do Comitê de Investimento, e, se for o caso, do consultor de investimentos, do representante dos Cotistas e dos demais

prestadores de serviços do Fundo.

IV – celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento;

V – receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VI – custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, as quais poderão ser arcadas pelo Fundo;

VII – manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

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

IX – dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e no Regulamento;

X – manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo, na forma e periodicidade exigidos pelas normas aplicáveis;

XI – observar as disposições constantes do Regulamento e, se houver, do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XII – 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 sua responsabilidade; e

XIII – fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:

a) exemplar do Regulamento do Fundo;
b) prospecto de distribuição pública das Cotas, se houver; e
c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

A Administradora deverá exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, os direitos de voto do Fundo decorrente de eventuais investimentos em cotas de fundos de investimento, sendo que a política de exercício de direito de voto da Administradora se encontra no seguinte endereço: www.brcapital.com.br.

5.8.2. Vedações à Administradora

É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do Fundo e utilizando recursos ou ativos 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 recursos captados no País;

VI – aplicar recursos na aquisição de Cotas do Fundo;

VII – vender à prestação as Cotas, admitida a integralização via chamada de capital;

VIII – prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX – sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472, e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de participação mínima de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, entre o Fundo e o representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

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

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

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

XIII – realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

XIX – praticar qualquer ato de liberalidade.

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

É vedado, ainda, à Administradora:

I – adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo;

II – receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo; e

III – valer-se de fatos relevantes para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra e venda de Cotas.

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

5.8.3. Substituição da Administradora

A Administradora será substituída nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Nas hipóteses de renúncia, ficará a Administradora obrigada a:

I – encaminhar correspondência a cada Cotista informando sobre a intenção de renunciar a administração do Fundo com, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data em que a Administradora pretende formalizar, à CVM e aos Cotistas, sua efetiva renúncia;

II – indicar, no mínimo, 3 (três) instituições notoriamente capazes de assumir, com o mesmo grau de confiabilidade e qualidade, todos os deveres e as obrigações da Administradora;

III – após término do prazo mencionado no inciso I acima, convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua substituta ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia. Caso os Cotistas deliberem pela não liquidação do Fundo, mas não consigam, por qualquer motivo, eleger instituição substituta, os Cotistas poderão solicitar à CVM que nomeie um administrador temporário até a eleição de nova administração; e

IV – permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis,

nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

A Assembleia Geral que destituir a Administradora deverá, no mesmo ato, eleger sua substituta, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do Fundo. A sucessão, à instituição administradora substituta do Fundo, da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

A Administradora deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, sem qualquer custo adicional para o Fundo, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e sobre sua administração que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pela Administradora ou seus agentes, independente do meio em que as mesmas estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituta cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações da Administradora.

Os demais procedimentos para substituição da Administradora deverão observar o disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

5.8.4. Política de Divulgação de Informações do Fundo

A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

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

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

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

a) as demonstrações financeiras;
b) o 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 do representante dos Cotistas, se houver;

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

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

A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como poderão ser enviadas pela Administradora aos Cotistas, via correio eletrônico.

A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação acima referida, enviar as respectivas informações à entidade administradora do 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, observado que a CVM pode determinar que as informações aqui previstas devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

A Administradora deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, (ii) enviar ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, (iii) bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

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

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

III – fatos relevantes;

IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 472, observado a exceção quanto às informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM 472 que sejam consideradas sigilosas ou que, caso reveladas, prejudiquem a estratégia do Fundo;

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

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

Cumpre à Administradora zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

5.9. Remuneração da Administradora, da Gestora, dos Terceiros Contratados e Taxa de Ingresso e Saída

A Administradora e a Gestora receberão conjuntamente, pela prestação de serviços de administração e gestão do Fundo, uma remuneração anual equivalente a 2% (dois por cento) calculada sobre o valor de mercado do Fundo, quantificado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, que será paga mensalmente na razão de 1/12 avos ("Taxa de Administração e Gestão"). Acrescidos a esse valor, integrarão também a Taxa de Administração e Gestão os valores cobrados pelos prestadores de serviços de escrituração das Cotas, controladoria e contabilidade do Fundo, os quais poderão ser pagos diretamente pelo Fundo a tais prestadores de serviços.

Administradora e Gestora cobrarão individualmente sua fração mensal da Taxa da Administração e Gestão. A Taxa de Administração e Gestão será calculada mensalmente, com base no Patrimônio Líquido do Fundo em cada mês, e será paga até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

Além da Taxa de Administração e Gestão, o Fundo pagará à Administradora e a Gestora uma remuneração baseada na Taxa de Performance, que será calculada nos meses de dezembro levando em conta os rendimentos apurados em favor dos Cotistas do Fundo dentro do ano calendário, e equivalerá a 20% (vinte por cento) da renda que tiver excedido, no acumulado do ano, à aplicação da taxa referencial de [IPCA+6% a.a.] sobre o valor do patrimônio líquido médio mensal do Fundo nos doze meses do ano calendário. Neste cálculo considera-se IPCA, como sendo a variação porcentual entre os meses de dezembro do ano calendário e dezembro do ano imediatamente anterior. Os rendimentos serão apurados mensalmente e o valor acumulado em dezembro equivalerá à soma dos valores mensais, cada um deles ajustado pela variação do IPCA entre o mês de referência e o mês de dezembro.

A Taxa de Performance, se devida, será paga até o dia 10 (dez) de janeiro do ano subsequente, e será paga fracionada para a Administradora e a Gestora.

No caso de destituição da Administradora por justa causa pela Assembleia Geral de Cotistas ou renúncia da Administradora, não será devida a Taxa de Performance à Administradora correspondente ao período compreendido entre a data do último pagamento da Taxa de Performance e a data de destituição ou renúncia da Administradora.

Entende-se por justa causa: (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.

Em caso de destituição da Administradora sem justa causa pela Assembleia Geral de Cotistas, será devida a Taxa de Performance Antecipada, que corresponderá ao maior entre os seguintes valores: (i) 20% (vinte 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, 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.

Para fins de cálculo da Taxa de Performance Antecipada, os Cotistas deverão, no mesmo ato que aprovar a destituição da Administradora, também aprovar a contratação de duas empresas de avaliação independente para avaliação dos ativos imobiliários do Fundo. As referidas empresas deverão ser, necessariamente, especializadas de reputação internacional, com larga experiência na avaliação de imóveis comerciais, sendo uma indicada pelo Comitê de Investimento e outra indicada pela Administradora. 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 apurado por tais empresas avaliadoras.

Caso a diferença total entre os valores apurados seja superior a 20% (vinte por cento), a Administradora e o Comitê de Investimento 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.

A Taxa de Performance Antecipada deverá ser paga pelo Fundo à Administradora 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 também será devida em caso de (i) renúncia da Administradora motivada por alteração do 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 da Administradora.

A Administradora 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 pela Administradora, a serviço do Fundo, cuja remuneração 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.

Não há taxa de ingresso ou taxa de saída dos Cotistas do Fundo.

5.10. Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral dos Cotistas:

I – examinar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre:

a) as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora, inclusive no que se refere à reavaliação anual do patrimônio do Fundo; e
b) a distribuição do resultado aos Cotistas.

II – alterar o Regulamento do Fundo;

III – deliberar sobre a destituição ou substituição da Administradora e ou da Gestora e escolha de suas substitutas;

IV – ressalvada a hipótese prevista de Emissão Autorizada, aprovar a emissão de novas Cotas;

V – apreciar o laudo de avaliação dos bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

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

VII – deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;

VIII – determinar à Administradora a adoção de medidas específicas de Política de Investimento que não importem em alteração do Regulamento, ouvido previamente o Comitê de Investimento;

IX – eleger e destituir o representante dos cotistas, sempre que a eleição ou destituição for do interesse dos Cotistas, fixar sua remuneração, se houver, e aprovação o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X – deliberar sobre matéria que envolvam eventual conflito de interesses, nos termos previstos nos artigos 31-A, parágrafo 2º, 34 e 35, inciso IX, da Instrução CVM 472;

XI – deliberar sobre as matérias relativas à alteração da Política de Investimento;

XII – deliberar sobre a escolha e substituição do auditor independente do Fundo;

XIII – alteração da Taxa de Administração e Gestão e da Taxa de Performance;

XIV – deliberar sobre a eleição ou substituição dos membros do Comitê de Investimento;

XV – deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

XVI – deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo; e

XVII – aprovar a contratação de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social. E, somente poderá ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado, observado que a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância deste prazo, desde que o faça por unanimidade.

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 à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia, que passará a ser ordinária e extraordinária, sendo que, para cálculo do percentual aqui referido, deverão ser observadas as participações relativas a cada Cotista constantes no registro de Cotistas do Fundo na data de convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora, do Escriturador ou do custodiante do Fundo, conforme o caso, devendo ser providenciada a comunicação aos Cotistas, por correspondência eletrônica, no prazo de até 30 (trinta) dias.

Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas, na mesma data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, e mantê-los lá até a realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo Representante dos Cotistas, se houver.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista ou por meio de correio eletrônico, e ser divulgada na página da Administradora na rede mundial de computadores, devendo enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, bem como dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação dos Cotistas.

A convocação das Assembleias Gerais deverá ser realizada com: (i) 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de Assembleia Geral ordinária; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de Assembleia Geral extraordinária.

Será considerada regular a Assembleia Geral de Cotista a que comparecem todos os Cotistas.

As matérias previstas no artigo 23 do Regulamento poderão ser deliberadas pelos Cotistas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, fac-símile ou *e-mail* dirigido pela Administradora a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas e suas deliberações serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

Dependerão da aprovação dos titulares da maioria das Cotas presentes à Assembleia Geral as matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VII, X e XIII do artigo 23 do Regulamento e 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. Estes percentuais deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo, não podendo votar nas Assembleias Gerais do Fundo: (i) a Administradora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora; (iii) empresas ligadas à Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários, (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica a vedação acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

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

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica nas matérias previstas no artigo 23 do Regulamento.

O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, 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.

É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (cinco décimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo.

Caso receba a solicitação de Cotista(s) nos termos acima, a Administradora deverá encaminhar, 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. Para tanto, a Administradora poderá exigir do Cotista solicitante (i) o 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, sendo vedado, entretanto, (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido formulado, (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas do Fundo; e (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer outros documentos.

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

5.11. Representante dos Cotistas

O Fundo poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com mandato de 1 (um) ano, permitida a renomeação, observadas as demais disposições aplicáveis da Instrução CVM 472.

Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

I – fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas (exceto se referente à Emissão Autorizada), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III – denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

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

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

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detidas pelo Representante dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

5.12. Encargos do Fundo

Constituem encargos do Fundo:

I – (a) Taxa de Administração e Gestão, incluindo, se for o caso, despesas de viagens de representantes da Administradora para defesa dos interesses do Fundo, inclusive para a participação em Assembleias Gerais e/ou reuniões que não se realizem na cidade de São Paulo e despesas correntes de administração do Fundo, inclusive serviços necessários ao seu funcionamento ou ao funcionamento, conservação ou manutenção do seu patrimônio, e (b) Taxa de 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 no Regulamento ou na Instrução CVM 472;

IV – gastos da distribuição primária das 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 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 da Administradora no exercício de suas funções;

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

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

XII – gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472 e do Regulamento;

XIII – gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive despesas de condomínio e manutenção dos imóveis, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações que compõem o patrimônio do Fundo, enquanto os imóveis não estiverem locados, desde que expressamente previstos no Regulamento ou autorizados pela Assembleia Geral de Cotistas;

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 do representante dos Cotistas.

Correrão por conta da Administradora quaisquer despesas não previstas neste artigo, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, à sua sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, caso venha a Administradora a renunciar às suas funções, for descredenciada pela CVM, ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

5.13. Dissolução e Liquidação do Fundo

O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral, nos termos do artigo 28 do Regulamento.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os

Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na Instrução CVM 472.

Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do Fundo. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número de Cotas em circulação.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos acima, a Administradora deverá promover, às expensas do Fundo, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Posteriormente à referida avaliação, a Administradora deverá convocar uma Assembleia Geral com a finalidade de informar o resultado do processo de avaliação e proceder à eleição, pelos titulares de Cotas, de um administrador para o condomínio civil, nos termos da Seção I, do Capítulo VI, do Título III, do Livro III da Parte Especial do Código Civil brasileiro, a ser necessariamente constituído no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias contado da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

O quinhão de cada Cotista será equivalente ao valor dos ativos a este efetivamente atribuído, de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um em relação à quantidade total das Cotas em circulação. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio civil, essa função será atribuída ao condômino que detenha, direta ou indiretamente, o maior quinhão.

O custodiante do Fundo continuará prestando serviços de custódia dos ativos mantidos em condomínio pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado de sua constituição. Ao término deste prazo, o administrador do condomínio civil indicará à Administradora e ao custodiante a hora e o local para a entrega dos referidos ativos. Expirado este prazo ou caso os Cotistas, por qualquer motivo, não venham a constituir o condomínio civil e/ou a eleger o seu administrador, a Administradora e o custodiante poderão promover o pagamento em consignação dos ativos de titularidade do Fundo, na forma do artigo 334 do Código Civil.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM (a) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a.1) termo de encerramento firmado pela Administradora 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; (a.2) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo; e (b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

5.14. Alteração de Tratamento Tributário

Os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que: (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo uma obrigação da Administradora fazer cumprir essa disposição; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter tratamento tributário mais benéficos ao Fundo e seus Cotistas, podendo, inclusive, as Cotas serem subscritas e integralizadas por 1 (um) único Investidor.

6. FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO,

NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

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 não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

6.1. Riscos de Mercado

6.1.1. *Fatores macroeconômicos relevantes*

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente o valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar em (a) alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo e a Administradora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

6.1.2. *Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo*

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em

cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

6.1.4. *Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária*

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, 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 e/ou fatos geradores não existentes inicialmente.

6.1.5. *Riscos jurídicos*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações contratuais 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.

6.2. Riscos relacionados ao Fundo

6.2.1. *Inexistência de garantia de eliminação de riscos*

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, do consultor de investimentos, do Escriturador, do custodiante, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos da Administradora poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

6.2.2. *Desempenho passado*

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto, caso aplicável, e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, do fundo, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

6.2.3. *Revisões e/ou atualizações de projeções*

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

6.2.4. *Risco relativo à rentabilidade do Fundo*

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos integrantes da carteira do Fundo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo.

6.2.5. *Risco de disponibilidade de caixa*

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

6.2.6. *Risco relativo à concentração e pulverização*

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas de emissão do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

6.2.7. *Risco de conflito de interesses*

O Regulamento prevê, desde que aprovada previamente em Assembleia Geral, hipóteses que podem gerar conflitos de interesses entre a Administradora e o Fundo, entre o consultor de investimentos e o Fundo ou, ainda, entre o Representante dos Cotistas e o Fundo. Não constitui conflito de interesse a contratação pelo Fundo de consultor de investimento que seja parte relacionada à Administradora.

6.2.8. *Risco de Desapropriação e de Sinistro*

Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em empreendimentos imobiliários, dentre os quais (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito seja a aquisição de bens imóveis de natureza comercial, destinados à locação de longo prazo ou arrendamento; e/ou (ii) bens imóveis de natureza comercial, também destinados à locação de longo prazo ou arrendamento, eventuais desapropriações, parciais ou totais, ou sinistros dos referidos bens imóveis a que estiverem vinculados os ativos do Fundo poderão acarretar na interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua locação ou arrendamento. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor esperado pelo Fundo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

6.2.9. *Risco das Contingências Ambientais*

Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em empreendimentos imobiliários, dentre os quais (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito seja a aquisição de bens imóveis de natureza comercial, destinados à locação de longo prazo ou arrendamento; e/ou (ii) bens imóveis de natureza residencial e/ou comercial, também destinados à locação de longo prazo ou arrendamento e/ou destinados à realização de empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos bens imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis e, eventualmente promover a interrupção do fluxo de pagamento dos ativos do Fundo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

6.2.10. *Riscos relacionados ao investimento em Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário*

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, a qual ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste

sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os Cotistas do Fundo ter dificuldade em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário em razão de restrições de negociação, mesmo que as Cotas sejam objeto de registro para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

6.3. Riscos relacionados ao mercado imobiliário

O Fundo investirá em empreendimentos imobiliários, sendo que tais ativos estão sujeitos aos seguintes riscos elencados, os quais, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.

6.3.1. Risco de desvalorização dos bens imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados em empreendimentos imobiliários, já concluídos ou a construir, dentre os quais (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito seja a aquisição de bens imóveis de natureza comercial, destinados à locação de longo prazo ou arrendamento; e/ou (ii) bens imóveis de natureza comercial, também destinados à locação de longo prazo ou arrendamento, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados tais bens imóveis, justamente por ser possível o investimento em qualquer região do Brasil. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do bem imóvel investido pelo Fundo.

6.4. Riscos relativos às novas emissões

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. Muito embora o Regulamento do Fundo contemple a existência do Direito de Preferência, possibilitando assim que os Cotistas tenham o mínimo de proteção adequada a tais circunstâncias, os Cotistas que deixarem de exercer seus respectivos Direitos de Preferência correrão o risco de ter sua participação no Fundo diluída, em razão da Emissão Autorizada.

6.5. Riscos relacionados à Emissão e à Oferta

6.5.1. Risco de Não Concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta poderão ter suas ordens canceladas. Neste caso, caso os Investidores já tenham integralizado, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que nesta hipótese os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos no período.

Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado sua ordem de investimento, na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 e no item "4.5. Distribuição Parcial", na página 18 deste Prospecto, e as Pessoas Vinculadas.

6.5.2. O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário

A participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

6.5.3. Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta

As Cotas somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores ou, administrada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas até o seu encerramento.

6.5.4. Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções

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

6.5.5. Riscos relacionados à de diluição do valor de seus investimentos

O Investidor que aderir à Oferta, terá seu investimento imediatamente diluído, pois o valor da Cota ofertado é de R$ 103,65 (cento e três reais e sessenta e cinco centavos), e valor patrimonial do Fundo, em 31/07/2018, foi de R$ 97,92 (noventa e sete reais e noventa e dois centavos). Os recursos objeto desta Oferta serão destinados ao investimento na TCP Participações Imobiliárias Ltda., cuja expectativa é a geração de receitas com a alienação e/ou locação das unidades imobiliárias a serem implantadas nos futuros empreendimentos imobiliários.

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

7. BREVE HISTÓRICO DA ADMINISTRADORA E GESTORA

7.1. Breve Histórico da Administradora

A BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. foi constituída em julho de 1974 com a denominação de Tomanik & Tomanik Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Em abril de 1982 teve sua denominação alterada para Limite Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Em outubro de 1992 teve sua denominação alterada para Unitas Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Em janeiro de 2002 a empresa é transformada em Sociedade Anônima. Em março de 2005 alterou sua sede social para o endereço atual, na Avenida das Nações Unidas, 11857, 11º andar – conjunto 111 – São Paulo – SP. Em novembro de 2007 alterou sua denominação social para BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

A BR-Capital administra atualmente 9 (nove) fundos de investimento imobiliário – FIIs, totalizando R$ 713.092.216,40 (setecentos e treze milhões, noventa e dois mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta centavos) de patrimônio administrado (valores de março/2018).

7.2. Breve Histórico da Gestora

A Treecorp é uma gestora de recursos independente com sede em São Paulo, e seu foco de atuação compreende a análise de investimentos em ações de empresas de capital fechado, através de Fundos de Investimento em Participações, e ativos imobiliários, através de Fundos de Investimento Imobiliários.

Em *private equity*, a Gestora realiza investimentos em empresas *middle market* com alto potencial de crescimento, com objetivo de auxiliá-las na criação de valor no longo prazo, por meio de participação ativa na operação da companhia, auxílio nas tomadas de decisões estratégicas e adoção de boas práticas de governança.

No setor imobiliário, a Gestora se destaca por investir em ativos imobiliários alternativos, que buscam explorar ineficiências e oportunidades de mercado, como imóveis familiares, ativos de empresas em necessidade de liquidez e estoques de incorporadoras.

A equipe da Gestora conta com profissionais experientes em diferentes indústrias, bem como atuação em cargos de gestão, fusões e aquisições (M&A) e mercado de capitais cujas competências são complementares e contribuem para uma melhor análise e abordagem de cada um dos investimentos.

8. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO, INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS E EVENTOS SUBSEQUENTES

O Fundo foi constituído em 17 de janeiro de 2017, e suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, bem como os respectivos pareceres do Auditor Independente e relatórios da administração, podem ser consultados em http://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,199+Treecorp-Real-Estate-Fundo-De-Investimento-Imobiliario-I.html.

As informações trimestrais do Fundo podem ser consultadas no link: http://www.cvm.gov.br/ (nesta página, no menu “acesso rápido”, clicar em “Consulta – Fundos Registrados”. Então digitar o nome do Fundo e o código de verificação que aparecerá na tela e clicar em Prosseguir. Na tela seguinte, em que aparecerão as informações do Fundo, o investidor deve acessar o sistema Fundo.NET e escolher “Informe Trimestral Estruturado”, por fim, clicar em “Visualizar Documento” ou “Download do Documento”).

9. RELACIONAMENTO DAS PARTES DA OFERTA

9.1. Relacionamento da Administradora com:

9.1.1. Coordenador Líder pertence ao mesmo grupo econômico

A Administradora e o Coordenador Líder é a mesma companhia.

Apesar de serem a mesma companhia, a Administradora e o Coordenador Líder mantêm suas atividades de maneira independente e segregada umas das outras, de forma a garantir transparência, independência e segurança na gestão de recursos de seus clientes.

9.1.2. Escriturador

A Administradora e o Escriturador mantêm apenas relacionamento comercial entre Administradora de Fundos e prestadora de serviços de escrituração de Cotas do Fundo, pois o Escriturador presta este serviço a diversos fundos administrados pela Administradora, não havendo qualquer outra ligação entre as empresas.

9.1.3. Auditor Independente

A Administradora e o Auditor Independente mantêm apenas relacionamento comercial entre Administradora de Fundos e prestadora de serviços de auditoria independente, pois o Auditor Independente presta este serviço a diversos fundos administrados pela Administradora, não havendo qualquer outra ligação entre as empresas.

9.1.4. Gestora

A Administradora e a Gestora mantêm apenas relacionamento comercial decorrente do Contrato de Gestão deste Fundo.

9.2. Relacionamento da Gestora com:

A Gestora não possui relacionamentos com as demais partes da Oferta.

9.3. Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo, a Administradora e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

10. INFORMAÇÕES RELEVANTES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e da Oferta, bem como cópias do Prospecto e do Regulamento, poderão ser obtidos junto à Administradora, às Instituições Participantes da Oferta, à CVM e à B3, nos seguintes endereços, nos termos dos artigos 42 e 54-A da Instrução CVM 400:

10.1. Coordenador Líder e Administradora:

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Nações Unidas, 11.857, conjunto 111.
São Paulo – SP
At.: Sra. Carolina Andrea Garisto Gregorio
Telefone: (11) 5508-3500
Fax: (11) 5506-4033
E-mail: brcapital@brcapital.com.br
Website: www.brcapital.com.br
Link direto para o Prospecto: http://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,92+Prospectos-de-distribuicao-publica.html, nesta página, acessar o item Fundo "TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I", ou pelo e-mail descrito acima.

10.2. Comissão de Valores Mobiliários – CVM:

Rua Sete de Setembro, 111 – 5º andar
Rio de Janeiro – RJ
e
Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares
Edifício Delta Plaza
São Paulo – SP
Website: www.cvm.gov.br
Link para o Prospecto: http://www.cvm.gov.br/ (nesta página, no menu "acesso rápido", clicar em "Fundos", em seguida em "Consulta – Fundos Registrados". Então digitar o nome do Fundo e o código de verificação que aparecerá na tela e clicar em Prosseguir. Na tela seguinte, em que aparecerão as informações do Fundo, o investidor deve acessar o sistema Fundo.NET e escolher "Prospecto" ou qualquer outro documento disponível em "Categoria", "Tipo" ou "Espécie", por fim, clicar em "Visualizar Documento" ou "Download do Documento").

10.3. B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:

Praça Antônio Prado, 48
São Paulo – SP
Website: www.b3.com.br
Link para o Prospecto: http://www.b3.com.br/pt_br/ (nesta página, no menu "Produtos e Serviços", clicar em "saiba mais", na aba direita clicar em Soluções para emissores/Oferta públicas/Saiba mais/Ofertas em andamento/Fundos).

11. ANEXOS

ANEXO I – Ata da Assembleia Geral de Cotistas de 09 de março de 2018, Edital de convocação e Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 23 de outubro de 2018

ANEXO II – Instrumento de Constituição do Fundo e seu Regulamento atualizado e consolidado

ANEXO III – Estudo de Viabilidade

ANEXO IV – Declaração da Administradora

ANEXO V – Declaração do Coordenador Líder

ANEXO I

Ata da Assembleia Geral de Cotistas de 09 de março de 2018, e

Edital de convocação da Assembleia Geral Extraordinária de 23 de outubro de 2018

8º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1841346
MICROFILME

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS REALIZADA EM 09 DE MARÇO DE 2018

DATA, HORA E LOCAL: No dia nove do mês de março do ano de 2018, às 11:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, sede da **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.077.014/0001-89, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO I** ("Fundo").

PRESENÇA: Cotistas do Fundo ("Cotistas"), conforme assinaturas na lista de presença, representando 90,00% (noventa por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, bem como representantes da Administradora.

CONVOCAÇÃO: Realizada mediante Edital de Convocação publicado em 21 de fevereiro de 2018 e envio de correspondência e/ou correio eletrônico a cada Cotista.

MESA: Presidente: Sra. Carolina Andrea Garisto Gregório Secretário: Sr. Carlos Orlandelli Lopes.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a: (i) alteração do público-alvo do Fundo, de investidores profissionais para investidores em geral, excluindo os parágrafos 1º ao 3º do artigo 5º do Regulamento do Fundo ("Regulamento"); (ii) alteração dos parágrafos 3º, 4º e 6º do artigo 6º do Regulamento, para adequá-lo a alteração do público-alvo; (iii) alteração do artigo 26 do Regulamento, para permitir que qualquer matéria objeto de assembleia geral possa ser deliberada mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas; (iv) consolidação do Regulamento e demais documentos do Fundo para refletir as alterações previstas nos itens retro mencionados,

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1841346
MICROFILME

se aprovadas; (v) aprovação de nova emissão de até 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas do Fundo para oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Oferta" e "Instrução CVM 400"); (vi) aprovação das condições e procedimentos da Oferta, bem como o exercício de direito de preferência na subscrição de novas cotas pelos cotistas, na forma do artigo 9º, II, do Regulamento; e (vii) autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações, se aprovadas, incluindo, mas não se limitando, ao registro da Oferta na CVM de todo e qualquer documento exigido pela regulamentação aplicável ao Fundo.

DELIBERAÇÕES: Os Cotistas presentes deliberaram, por unanimidade, pela aprovação das seguintes matérias:

1. Foi aprovada alteração do Regulamento, o qual passa a viger conforme redação consolidada anexa à presente ata:

   (a) Alteração do público-alvo do Fundo, de investidores profissionais para investidores em geral, com exclusão dos parágrafos 1º ao 3º do artigo 5º do Regulamento do Fundo;

   (b) Alteração dos parágrafos 3º, 4º e 6º do artigo 6º do Regulamento, de forma a adequá-lo modificação do público-alvo do Fundo;

   (c) Aperfeiçoamento do artigo 26 do Regulamento, para permitir que qualquer matéria objeto de assembleia geral possa ser deliberada mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas; e

   (d) Consolidação do Regulamento e demais documentos do Fundo para refletir as alterações previstas nos itens acima.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1841346
MICROFILME

2. Foi aprovada a 2ª emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão de Cotas"), as quais serão colocadas por meio da Oferta conforme as seguintes características:

(a) **Montante total da 2ª Emissão de Cotas**: R$ 15.547.500,00 (quinze milhões quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais);

(b) **Forma de colocação da 2ª Emissão de Cotas**: oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400;

(c) **Quantidade total de cotas**: 150.000 (cento e cinquenta mil);

(d) **Distribuição parcial**: Será admitida a distribuição parcial de cotas, condicionada à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) cotas, equivalente ao montante mínimo de R$ 1.036.500,00 (um milhão, trinta e seis mil e quinhentos reais);

(e) **Preço de emissão**: R$ 103,65 (cento e três reais e sessenta e cinco centavos) por cota;

(f) **Período de distribuição das cotas**: até 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início da Oferta ou até a data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

(g) **Valor mínimo a ser subscrito por cada investidor**: não haverá;

(h) **Forma de subscrição e integralização**: as cotas serão subscritas mediante celebração de compromisso de investimento ("Compromisso de Investimento") e assinatura de boletim de subscrição (em conjunto com o Compromisso de Investimento, "Boletim de Subscrição") e integralizadas em

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1841346
MICROFILME

moeda corrente nacional, conforme descrito no respectivo Boletim de Subscrição, em até 10 (dez) dias de sua assinatura;

(i) **Direitos, Vantagens e Restrições das cotas:** as cotas do Fundo serão emitidas em classe única (não existindo diferenças sobre qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas, exceto pela submissão ao Direito de Preferência, conforme detalhado abaixo) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis. Cada cota conferirá ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

(j) **Listagem e negociação de cotas**: o Fundo ingressará com pedido de listagem e de admissão à negociação de suas cotas perante a Brasil, Bolsa, Balcão S.A. – B3, após encerrada a distribuição da 2ª Emissão de Cotas; e

(k) **Coordenador Líder**: A BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. atuará como coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder").

(l) **Direito de preferência dos atuais Cotistas**: nos termos do artigo 9º, II, do Regulamento, os Cotistas têm direito de preferência em relação à subscrição das cotas a serem emitidas, na proporção do número de cotas de sua titularidade ("Direito de Preferência"), que equivalerá ao percentual das cotas detidas de titularidade de cada Cotista em relação ao patrimônio líquido do Fundo no mês anterior a esta Assembleia.

(m) **Prazo para o Exercício do Direito de Preferência**: o exercício do Direito de Preferência na subscrição de novas cotas, se dará nos termos do artigo 9º, II e III, do Regulamento, e o prazo para o seu exercício se iniciará um dia útil, após a data de envio de comunicação nesse sentido pela Administradora aos Cotistas,

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1841346
MICROFILME

findando-se no prazo de 10 dias ("Prazo para o Exercício do Direito de Preferência");

(n) **Procedimento para o Exercício do Direito de Preferência:** dentro do Prazo para o Exercício do Direito de Preferência, os Cotistas que tiverem interesse em exercer o Direito de Preferência devem enviar sua opção ao Coordenador Líder, por meio do correio eletrônico brcapital@brcapital.com.br, sendo encaminhado os respectivos boletins de subscrição para assinatura dos Cotistas. A manifestação do cotista será vinculante, gerando a obrigação de realizar a subscrição do volume de cotas por ele indicado; e

(o) **Subscrição de cotas de mercado:** após o Prazo para o Exercício do Direito de Preferência, as cotas da 2ª Emissão de Cotas remanescentes e não subscritas serão ofertadas publicamente ao mercado pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 400.

3. Foi aprovada a autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações acima, incluindo, mas não se limitando, a definição e a aprovação do teor dos documentos relacionados à Oferta, observadas as características básicas estabelecidas acima, o registro de documentos perante os órgãos competentes, e a tomada das medidas necessárias perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM para obtenção do registro da Oferta e, no que for necessário, perante a B3.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Assembleia teve seu encerramento às 11:30 horas, sendo a presente lida, aprovada e assinada pelo Presidente e Secretário.

Carolina A. G. Gregório

CAROLINA ANDREA GARISTO GREGÓRIO
Presidente

CARLOS ORLANDELLI LOPES
Secretário

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial

Emol.	R$ 2.936,33
Estado	R$ 834,54
Ipesp	R$ 571,20
R. Civil	R$ 154,54
T. Justiça	R$ 201,52
M. Público	R$ 140,95
Iss	R$ 61,54
Total	R$ 4.900,62

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.841.346** em **12/03/2018** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.841.346** , em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n. **1813406**
São Paulo, 12 de março de 2018

Radislau Lamotta - Oficial
Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

BR-CAPITAL DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.077.014/0001-89, com sede na Avenida das Nações Unidas, 11.857, 11º andar, conjunto 111, Cidade e Estado de São Paulo ("Administradora"), na qualidade de administradora do **TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I** ("Fundo"), convoca os senhores cotistas do Fundo para reunirem em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 23 de outubro de 2018, às 10 horas, na sede da Administradora, para deliberar sobre o conflito de interesse, nos termos dos arts. 18 e 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08") e das seguintes matérias constantes na ordem do dia:

(i) Aprovar ato de conflito de interesse, conforme disposto no art. 34, IV, da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e a Administradora, que atuará como coordenador líder da Oferta Pública da 2ª Emissão de, até 150.000 (cento e cinquenta mil), Cotas do Fundo, aprovada em assembleia geral de cotistas, realizada em 09 de março de 2018 ("Oferta"), no item 2, k;

(ii) Ratificar as alterações do regulamento do Fundo ("Regulamento"), feitas pela Administradora, em 17/8/2018 e 20/9/2018, em decorrência de exigências, no âmbito da Oferta, da CVM e/ou da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

(iii) Consolidação do Regulamento e demais documentos do Fundo para refletir as deliberações ou ratificações nos itens acima, se aprovadas; e

(iv) Autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações, se aprovadas, incluindo, mas não se limitando, a contratação, em situação de conflito de interesse acima informado, do coordenador líder/Administradora e o Fundo, ao registro da Oferta na CVM de todo e qualquer documento exigido pela regulamentação aplicável ao Fundo.

De acordo com o artigo 28, parágrafo primeiro, do Regulamento do Fundo, a aprovação destas matérias depende da aprovação de cotistas que representem, no mínimo, metade das cotas emitidas pelo Fundo.

De acordo com o artigo 29, *caput* e parágrafo único, do Regulamento do Fundo, os cotistas poderão votar por meio de representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, bem como os cotistas poderão manifestar o seu voto por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que o voto seja enviado à Administradora até o horário de realização da assembleia geral, no endereço abaixo.

Avenida das Nações Unidas, 11.857, 11º andar, conjunto 111
CEP 04578-908 – São Paulo/SP
e-mail: brcapital@brcapital.com.br

São Paulo, 08 de outubro de 2018.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
ADMINISTRADORA DO
TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO I

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS REALIZADA EM 23 DE OUTUBRO DE 2018

DATA, HORA E LOCAL: No dia vinte e três do mês de outubro do ano de 2018, às 10:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, sede da **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.077.014/0001-89, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO I** ("Fundo").

PRESENÇA: Cotistas do Fundo ("Cotistas"), conforme assinaturas na lista de presença, representando 90,345% (noventa inteiros e trezentos e quarenta e cinco milésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, bem como representantes da Administradora.

CONVOCAÇÃO: Realizada mediante Edital de Convocação publicado em 08 de outubro de 2018 e envio de correspondência e/ou correio eletrônico a cada Cotista.

MESA: Presidente: Sra. Carolina Andrea Garisto Gregório Secretário: Sr. Carlos Orlandelli Lopes.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a: (i) aprovação de ato de conflito de interesse, conforme disposto no art. 34, IV, da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e a Administradora, que atuará como coordenador líder da Oferta Pública da 2ª Emissão de, até 150.000 (cento e cinquenta mil), Cotas do Fundo, aprovada em assembleia geral de cotistas, realizada em 09 de março de 2018 ("Oferta"), no item 2, k; (ii) ratificação das alterações do regulamento do Fundo ("Regulamento"), feitas pela Administradora, em 17/8/2018 e 20/9/2018, em decorrência de exigências, no âmbito da Oferta, da CVM e/ou da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); (iii) consolidação do Regulamento e demais documentos do Fundo para refletir as deliberações ou ratificações nos itens acima, se aprovadas; e (iv) autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações, se aprovadas, incluindo, mas não se limitando, a contratação, em situação de conflito de interesse acima informado, do

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

coordenador líder/Administradora e o Fundo, ao registro da Oferta na CVM de todo e qualquer documento exigido pela regulamentação aplicável ao Fundo.

DELIBERAÇÕES: Os Cotistas presentes deliberaram, por unanimidade, pela aprovação das seguintes matérias:

1. Foi aprovada o ato de conflito de interesse entre a Administradora e o Fundo, nos termos do art. 18 e 34 da Instrução CVM nº 472/08, sendo aprovada e ratificada a contratação da Administradora, como coordenador líder da Oferta, conforme deliberação em assembleia geral de cotistas, realizada em 09 de março de 2018.
2. Foi ratificada as alterações do Regulamento do Fundo, feitas pela Administradora, em 17/8/2018 e 20/9/2018, em decorrência de exigências, no âmbito da Oferta, da CVM e/ou da B3, a saber: (i) artigo 1º, parágrafo único; (ii) artigo 6º, parágrafo 6º; (iii) artigo 9º, II e III; (iv) artigo 19, caput e parágrafos 1º ao 5º; (v) artigo 23, II e XV, todos do Regulamento.
3. Foi aprovada a consolidação do Regulamento, o qual passa a viger conforme redação consolidada anexa à presente ata, e dos demais documentos do Fundo, se aplicável, para refletir as alterações previstas nesta assembleia.
4. Foi aprovada a autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações, se aprovadas, incluindo, mas não se limitando, a contratação, em situação de conflito de interesse acima informado, do coordenador líder/Administradora e o Fundo, ao registro da Oferta na CVM.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Assembleia teve seu encerramento às 11:30 horas, sendo a presente lida, aprovada e assinada pelo Presidente e Secretário.

Carolina A. G. Gregório

CAROLINA ANDREA GARISTO GREGÓRIO
Presidente

CARLOS ORLANDELLI LOPES
Secretário

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial

Emol.	R$ 210,43
Estado	R$ 59,71
Ipesp	R$ 41,05
R. Civil	R$ 11,02
T. Justiça	R$ 14,41
M. Público	R$ 10,16
Iss	R$ 4,41
Total	R$ 351,19

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.855.902** em **24/10/2018** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.855.766** , em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n. **1853637**
São Paulo, 24 de outubro de 2018

Radislau Lamotta - Oficial
Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado

ANEXO II

Instrumento de Constituição do Fundo, e seu Regulamento atualizado e consolidado

BR|CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1813406
MICROFILME

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - I

Pelo presente instrumento particular, a BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, cj. 111, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.077.014/0001-89 ("Administradora"), constitui o TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - I ("FUNDO"), nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. Sob a denominação de TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - I, fica constituído um fundo de investimento imobiliário, na forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472.
2. A administração do FUNDO será realizada pela Administradora, acima qualificada.
3. A gestão de sua carteira será realizada por TREECORP PARTNERS GESTORA LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire, 379, conjunto 72, sala 01, Cerqueira Cesar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.300.931/0001-82, autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.999, de 07 de maio de 2013.
4. As atividades de escrituração das Cotas serão exercidas pelo ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.
5. Observado o disposto no artigo 29, parágrafo 3º da Instrução CVM nº 472, caso seja necessário, será contratado uma instituição custodiante para a prestação do serviço de custódia de ativos do FUNDO.
6. Para os fins do artigo 28, §2º da Instrução CVM nº 472, o Sr. Horacio Mario

8º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1813406
MICROFILME

Kleinman, argentino, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 546.468.397-68, portador da Carteira de Identidade RNE nº W084.204-U, com endereço profissional cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, cj. 111, Diretor Estatutário da Administradora, será o responsável pela supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo.

7. A primeira emissão de cotas do FUNDO será de 2.000.000 (dois milhões) de cotas ("Cotas"), em série única, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), a serem distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"). Será admitida a distribuição parcial das Cotas da primeira distribuição, sendo que a manutenção da distribuição está condicionada à subscrição da quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Cotas. As demais Cotas que não sejam subscritas dentro do período de distribuição serão canceladas pela Administradora. Caso haja integralização de Cotas em quantidade inferior à mínima descrita neste parágrafo e a oferta seja cancelada, ficará a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas integralizadas, os recursos financeiros recebidos pelo FUNDO, acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período. A primeira emissão de Cotas do FUNDO será coordenada pela Administradora, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições integrantes do Sistema de Distribuição de Títulos e Valores Mobiliários para participar da distribuição.

8. A Administradora aprova, neste ato, o inteiro teor do regulamento FUNDO, conforme o Anexo ao presente instrumento ("Regulamento").

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento é assinado em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, e juntamente com o Regulamento do FUNDO e seus anexos, deverá ser registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos na Capital do Estado de São Paulo.

São Paulo, 17 de janeiro de 2017.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Horacio Mario Kleinman
Diretor Executivo

Carolina Andrea Garisto Gregório
Diretora

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial

Emol.	R$ 10.132,86
Estado	R$ 2.879,89
Ipesp	R$ 1.484,73
R. Civil	R$ 533,30
T. Justiça	R$ 695,43
M. Público	R$ 486,38
Iss	R$ 212,38
Total	R$ 16.424,97

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.813.406** em **20/01/2017** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.813.406** , em títulos e documentos.

São Paulo, 20 de janeiro de 2017

Radislau Lamotta - Oficial
Edson Aparecido da Silva - Escrevente Autorizado

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

TREECORP REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - I

DO FUNDO

Artigo 1º - O **TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - I** ("FUNDO") é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e pelas demais disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único - O FUNDO é destinado a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação de Cotas para investidores não permitidos pela legislação vigente.

DO OBJETO

Artigo 2º - O FUNDO tem por objeto a aplicação em investimentos de natureza imobiliária, conforme listados no Artigo 4º abaixo, nos termos da legislação aplicável, observando-se as formalidades estabelecidas neste Regulamento e a política de investimento do FUNDO.

Parágrafo único - Os imóveis, bens e direitos a serem adquiridos pelo FUNDO deverão ser objeto de prévia avaliação por terceiro independente, a ser contratado pelo Administrador em nome do Fundo, observados os requisitos constantes no anexo 12 da Instrução CVM nº 472.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 3º - Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da Administradora, de forma a proporcionar aos cotistas do FUNDO ("Cotistas") renda e ganho de capital, de acordo com a seguinte política de investimento:

I. o FUNDO terá por política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de (i) locação e arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio; (ii) compra e venda de bens imóveis; e (iii) aquisição de títulos e valores mobiliários de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários;

II. o FUNDO somente poderá adquirir imóveis para integrar seu patrimônio, diretamente ou através da integralização de Cotas, se obedecidos os requisitos previstos no parágrafo único do artigo 2º acima;

III. o FUNDO poderá alienar ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio a qualquer Cotista ou terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento, inclusive no tocante a conflitos de interesse;

IV. conforme disposto no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472, o FUNDO poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez;

V. caso os investimentos do FUNDO em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas as exceções previstas no parágrafo

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472; e

VI. o FUNDO não poderá contratar 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.

Parágrafo único - O objeto do FUNDO e sua política de investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e a legislação em vigor.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 4º - Poderão constar do patrimônio do FUNDO os seguintes ativos ("Ativos Alvo"):

I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

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

III – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

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

V – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

VI – cotas de outros FII;

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

VIII – letras hipotecárias;

IX – letras de crédito imobiliário; e

X – letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo 1º - Os Ativos-Alvo estarão localizados em qualquer região do Brasil.

Parágrafo 2º - O FUNDO poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

6º Oficial R.I.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

DAS COTAS

Artigo 5º - As cotas do FUNDO ("Cotas") corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo 1º - A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - A cada Cota corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do FUNDO.

Parágrafo 3º - Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, salvo até o limite da obrigação de integralizar as Cotas que subscrever.

Parágrafo 4º - De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, bem como no artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

DA EMISSÃO DE COTAS

Artigo 6º - Com vistas à constituição do FUNDO, a Administradora emitiu, na primeira distribuição, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, em série única, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), a serem distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476.

Parágrafo 1º - As Cotas serão integralizadas pelos Cotistas em moeda corrente nacional, de acordo com os termos e condições previstos no respectivo compromisso de investimento e boletim de subscrição, e na legislação vigente. As integralizações das Cotas ocorrerão de acordo com as chamadas de capital realizadas pela Administradora durante todo o prazo de duração do FUNDO, nos termos da regulamentação vigente e das disposições deste Regulamento, em até 10 (dez) dias úteis contados do envio da correspondência a cada Cotista.

Parágrafo 2º - A oferta primária das Cotas da primeira distribuição será realizada pela própria Administradora ou, conforme o caso, por outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, devidamente contratadas pela Administradora, em nome do FUNDO, obedecido o disposto na Instrução CVM nº 476.

Parágrafo 3º - No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora. O subscritor deverá, ainda, indicar um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (*e mail*). Caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

Parágrafo 4º - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas da primeira emissão será de 6 (seis) meses, a contar da data do início da respectiva distribuição.

Parágrafo 5º - Será admitida a distribuição parcial das Cotas da primeira distribuição, sendo que a manutenção da distribuição está condicionada à subscrição da quantidade mínima de 200.000 (duzentas mil) Cotas. As demais Cotas que não sejam subscritas dentro do período

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

de distribuição serão canceladas pela Administradora. Caso haja integralização de Cotas em quantidade inferior à mínima descrita neste parágrafo e a oferta seja cancelada, ficará a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas integralizadas, os recursos financeiros recebidos pelo FUNDO, acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período.

Parágrafo 6º - Após terem sido integralizadas, as Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário, na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Parágrafo 7º - As Cotas farão *jus* aos rendimentos relativos a cada exercício social, calculados a partir da data de sua respectiva aquisição.

Artigo 7º - Não há limite quanto à quantidade de Cotas do FUNDO que pode ser detida por um único Cotista.

Parágrafo 1º - Não será cobrada taxa de ingresso.

Parágrafo 2º - Não será cobrada taxa de saída.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Artigo 9º - Após total ou parcialmente subscrita ou cancelada a primeira emissão de Cotas e respeitados os requisitos legais aplicáveis, o FUNDO poderá, a critério da Administradora, mediante prévia aprovação do Comitê de Investimento, independentemente de alteração deste Regulamento, realizar novas emissões de Cotas, até o montante de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observado que:

I. o valor de cada nova Cota deverá ser fixado pelo maior valor, 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) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas e negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários, considerando-se a média ponderada dos últimos seis meses anteriores à data da fixação do valor;

II. nas futuras emissões de Cotas, os Cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados de data a ser definida nos documentos da oferta, os quais conterão, inclusive, informações sobre o número de Cotas a serem emitidas, o preço de emissão das Cotas e o tipo e demais características da oferta a ser realizada. Encerrado o prazo para exercício do direito de preferência de subscrição, as Cotas que não sejam objeto de exercício do direito de preferência serão distribuídas publicamente, de acordo com as condições constantes da comunicação enviada aos Cotistas. O disposto neste item não se aplica à primeira distribuição de Cotas, prevista no artigo 6º acima;

III. nas futuras emissões de Cotas, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros, de forma privada, por meio da celebração de instrumento particular de cessão de direito de subscrição, ou por meio da negociação no âmbito da B3, desde que tenha sido exercido dentro do prazo definido no inciso II acima, sendo que os demais detalhes referentes à operacionalização do direito de preferência e ao seu exercício deverão ser definidos pela Administradora; e

IV. as Cotas objeto de nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas à época em circulação.

Parágrafo 1º - O FUNDO poderá, a critério da Administradora, autorizar a subscrição parcial das Cotas a serem objeto de nova distribuição pública, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400").

Parágrafo 2º - Caso o FUNDO autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida distribuição pública de novas Cotas será cancelada. Caso haja integralização de novas Cotas e a oferta seja cancelada, ficará a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado as novas Cotas, na proporção das Cotas integralizadas, os recursos recebidos pelo FUNDO, acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos no período provenientes da integralização das novas Cotas.

Parágrafo 3º - Pedidos de subscrição poderão ser feitos por meio de carta dirigida às instituições ofertantes, que, observado o limite de Cotas emitidas, poderão atender às solicitações de acordo com o disposto no respectivo contrato de distribuição.

Parágrafo 4º - A Administradora deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devidamente atualizado, na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 10 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 23 deste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social do FUNDO, observadas as regras previstas nos parágrafos 1º a 4º deste artigo.

Parágrafo 1º - O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado operacional disponível, apurado em regime de caixa, calculado com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, preservadas as provisões financeiras que, a critério da Administradora, de forma justificada, sejam necessárias para o cumprimento das obrigações financeiras do FUNDO ("Resultado Operacional Disponível").

Parágrafo 2º - Observado o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, entende-se por Resultado Operacional Disponível do FUNDO o valor resultante do recebimento (i) das receitas dos investimentos imobiliários praticados pelo FUNDO; e (ii) dos rendimentos, no período, dos valores mobiliários e demais aplicações financeiras do FUNDO, deduzidos os encargos do FUNDO, conforme elencados no Artigo 33 deste Regulamento.

Parágrafo 3º - O Resultado Operacional Disponível auferido pelo FUNDO em cada mês, na forma do parágrafo 2º, será distribuído aos Cotistas até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, a título de antecipação dos resultados semestrais. As distribuições de resultado serão pagas aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações do 4º (quarto) dia útil do mês do respectivo pagamento. Observado o limite estabelecido no parágrafo 1º acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, pelo consultor de investimentos e/ou pelo representante dos Cotistas, se houver.

8º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

Parágrafo 4º - O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento do Resultado Operacional Disponível.

DO COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 11 - O Fundo terá um comitê de investimento ("Comitê de Investimento"), formado por 5 (cinco) membros efetivos, eleitos pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim, sendo 3 (três) deles indicados pelos cotistas e 2 (dois) deles indicados pela Gestora. O Comitê de Investimento terá um presidente, eleito pelos seus membros.

Parágrafo 1º O Comitê de Investimento terá as seguintes funções, além de outras atribuídas em dispositivos específicos deste Regulamento:

(i) aprovar investimentos e desinvestimentos em imóveis e empreendimentos segundo propostas apresentadas pela Administradora e pela Gestora;

(ii) aprovar a contratação de prestador de serviços de distribuição de Cotas, nos termos do Artigo 13, Parágrafo 5º, item I, deste Regulamento, sendo certo que as Cotas da primeira emissão do FUNDO serão distribuídas pela própria Administradora, sem custo adicional para o FUNDO; e

(iii) propor à Administradora a convocação de Assembleias Gerais.

Parágrafo 2º – O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimento será de 02 (dois) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo 3º – O Comitê de Investimento se reunirá, para deliberar ou opinar sobre qualquer matéria de sua competência, em caráter ordinário, na sede da Administradora, mediante convocação de reunião, ou consulta formal via mensagem eletrônica, sempre que houver alguma matéria de interesse do Fundo que seja de sua competência a ser analisada.

Parágrafo 4º – A convocação das reuniões do Comitê de Investimento poderá ser feita pela Administradora ou por qualquer de seus membros, e será enviada por meio de fac-símile, carta registrada ou mensagem eletrônica aos endereços a serem fornecidos pelos membros do Comitê de Investimento no momento da sua posse. A convocação será realizada com pelos menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência em primeira convocação, e 2 (dois) dias úteis em segunda convocação.

Parágrafo 5º - A convocação será dispensada quando todos os membros efetivos do Comitê de Investimento estiverem presentes à reunião. Não obstante o disposto neste parágrafo, as consultas formais deverão ser formuladas pelo membro do Comitê de Investimento que tenha convocado ou, ainda, por qualquer de seus membros a pedido da Administradora, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data final de manifestação ou resposta à consulta formulada, detalhando as matérias submetidas à deliberação por consulta formal bem como as informações e documentos que porventura sejam necessários para a resposta dos membros do Comitê de Investimento.

Parágrafo 6º – As reuniões do Comitê de Investimento somente poderão ser instaladas com a presença ou a participação da maioria simples de seus membros. As deliberações pela modalidade de consulta formal serão tomadas mediante o cômputo das manifestações ou votos à consulta formal, reputando-se como voto favorável a falta de manifestação ou resposta fora do prazo para manifestação ou resposta favorável à consulta formulada.

8º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

Parágrafo 7º – As deliberações do Comitê de Investimento serão sempre tomadas pelo voto favorável da maioria dos seus membros, cabendo a cada membro 01 (um) voto.

Parágrafo 8º – As deliberações do Comitê de Investimento, tomadas ou emitidas em reuniões ou em consulta formal, serão reduzidas a termo pela Administradora em atas a serem lavradas no Livro de Atas do Comitê de Investimento.

Parágrafo 9º – Os membros do Comitê de Investimento deverão tomar posse de seus cargos mediante a assinatura do termo de posse a ser lavrado no Livro de Atas do Comitê de Investimento.

Parágrafo 10 O membro do Comitê de Investimento poderá outorgar poderes a outro membro do Comitê de Investimento para que o represente e exerça suas incumbências e vote em seu nome nas reuniões do Comitê. Em caso de vacância de membro do Comitê de Investimento eleito pelos Cotistas, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data em que tome conhecimento de tal fato, para que os Cotistas elejam um substituto.

Parágrafo 11 O presidente do Comitê de Investimento deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 12 Os membros do Comitê de Investimento não receberão remuneração do FUNDO.

Parágrafo 13 – As decisões e instruções do Comitê de Investimento deverão ser rigorosamente observadas pela Administradora, pela Gestora e pelos demais prestadores de serviços do FUNDO.

DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Artigo 13 - O FUNDO é administrado pela **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, cj. 111, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.077.014/0001-89 ("Administradora").

Parágrafo 1º - A Administradora tem amplos e gerais poderes para administrar e gerir o FUNDO, inclusive realizar todas as operações e todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao FUNDO, transigir, representar o FUNDO em juízo e fora dele, solicitar, se necessário, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do FUNDO e, enfim, praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições aplicáveis.

Parágrafo 2º - A Administradora do FUNDO deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas.

Parágrafo 3º - A Administradora deverá prover o FUNDO com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de terceiros devidamente habilitados:

I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

acompanhamento de projetos imobiliários;

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

III. escrituração de Cotas;

IV. custódia de ativos financeiros;

V. auditoria independente; e

VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

Parágrafo 4º - A responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do FUNDO compete exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do FUNDO, ressalvado, contudo, que a Administradora poderá contratar terceiro para administrar os imóveis integrantes da carteira do FUNDO.

Parágrafo 5º - A Administradora poderá contratar, em nome do FUNDO, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição de Cotas;

II. consultoria de investimento, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO, podendo, inclusive, a consultoria de investimento ser parte relacionada à Administradora;

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos imobiliários e a comercialização das respectivas unidades e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, podendo, inclusive, a empresa especializada ser parte relacionada à Administradora; e

IV. formador de mercado para as Cotas do FUNDO, quando for o caso.

Parágrafo 6º - A contratação dos serviços de distribuição de Cotas, nos termos do item I do Parágrafo 5º acima, dependerá de prévia aprovação do Comitê de Investimento, sendo que os custos relacionados com tais serviços serão considerados encargos do FUNDO.

Parágrafo 7º - Os serviços de consultoria de investimento, nos termos do item II do Parágrafo 5º acima, poderão ser contratados pela Administradora sem a necessidade de prévia aprovação dos Cotistas ou do Comitê de Investimento, sendo que os custos relacionados com a referida contratação serão, necessariamente, deduzidos da Taxa de Administração e Gestão e/ou da Taxa de Performance, observado sempre o limite de cada uma delas.

Parágrafo 8º - A contratação de formador de mercado, nos termos do item IV do Parágrafo 5º acima, dependerá de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sendo que os custos com a referida contratação serão considerados um encargo do FUNDO.

Parágrafo único - Caso seja necessário, nos termos da regulamentação vigente, a Administradora contratará uma instituição custodiante para a prestação do serviço de custódia de ativos do FUNDO, observado o disposto no artigo 29, parágrafo 3º da Instrução CVM nº 472.

Artigo 14 - A Gestora do portfólio de investimentos do FUNDO será a TREECORP PARTNERS GESTORA LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire, 379, conjunto 72, sala 01, Cerqueira Cesar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.300.931/0001-82, autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.999, de 07 de maio de 2013.

Parágrafo 1º - Cabe à Gestora acompanhar e controlar o desenvolvimento dos negócios do FUNDO, seja quanto ao recebimento das receitas previstas por meio de contratos ou das expectativas de receitas, quando o FUNDO participar de empreendimentos, bem como as despesas relacionadas com os ativos imobiliários do portfólio do FUNDO ou os custos de desenvolvimento dos empreendimentos de que o FUNDO venha a participar.

Parágrafo 2º - Cabe à Gestora detectar e propor ao FUNDO novos investimentos ou desinvestimentos, fundamentados em análises adequadas para que o Comitê de Investimentos possa tomar as decisões relacionadas aos negócios do FUNDO.

Parágrafo 3º - A Gestora indicará dois membros para compor o Comitê de Investimentos.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Artigo 15 - Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, a recomendação do consultor de investimentos, se houver, e da Gestora, observada a necessidade de prévia aprovação do Comitê de Investimento;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:

   a) não integram o ativo da Administradora;

   b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

   c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

   d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

   e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

   f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

   a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;

   b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;

   c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;

   d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente, do Comitê de Investimento, e, se for o caso, do consultor de investimentos, do Representante dos Cotistas e dos demais prestadores de serviços do FUNDO;

IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO, observadas as limitações estabelecidas no presente Regulamento;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

VI. custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, as quais poderão ser arcadas pelo FUNDO;

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

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

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472 e no presente Regulamento;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO, na forma e periodicidade exigidos pelas normas aplicáveis;

XI. observar as disposições constantes deste Regulamento e, se houver, do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XII. 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 sua responsabilidade; e

XIII. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:

a) exemplar do Regulamento do FUNDO;

b) prospecto de distribuição pública das Cotas, se houver; e

c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

Parágrafo único - Em decorrência da previsão do inciso IV do *caput* deste artigo, a Administradora deverá exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, os direitos de voto do FUNDO decorrente de eventuais investimentos em cotas de fundos de investimento, sendo que a política de exercício de direito de voto da Administradora se encontra no seguinte endereço: www.brcapital.com.br.

Artigo 16 – A Administradora 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 nº 472;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre,

6º Oficial R.T.D e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472;

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 nº 472;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do Representante dos Cotistas, se houver;

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

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

Parágrafo 1º - A publicação de informações referidas no *caput* deste artigo deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores www.brcapital.com.br, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conj. 111, bem como poderão ser enviadas pela Administradora aos Cotistas, via correio eletrônico.

Parágrafo 2º - A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 3º - A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo 1º acima, enviar as respectivas informações à entidade administradora do 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, observado que a CVM pode determinar que as informações aqui previstas devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

Parágrafo 4º - A Administradora deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos termos do parágrafo 1º acima, (ii) enviar ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, (iii) bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

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

II. até 8 (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, parágrafo 4º, da Instrução CVM nº 472, observado a exceção quanto às informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472 que sejam consideradas sigilosas ou que, caso reveladas, prejudiquem a estratégia do FUNDO;

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

Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

extraordinária; e

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

Parágrafo 5º - Considera-se relevante, para os efeitos do disposto no artigo 15, parágrafo 4º, (B), III, acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 6º - São exemplos de ato ou fato relevantes:

I. a alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou ao Cotista;

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

III. a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do FUNDO destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

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

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

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

VII. a venda ou locação dos imóveis de propriedade do FUNDO destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

VIII. alteração da Administradora;

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

X. alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;

XI. cancelamento da listagem do FUNDO ou exclusão de negociação de suas Cotas;

XII. desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

XIII. emissão de novas cotas nos termos do artigo 9º deste Regulamento.

Parágrafo 7º - Cumpre à Administradora zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

Artigo 17 - É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do FUNDO e utilizando recursos ou ativos do FUNDO:

I. receber depósito em sua conta corrente;

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

87.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

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 recursos captados no País;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do FUNDO;

VII. vender à prestação as Cotas, admitida a integralização via chamada de capital;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472, e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e a Administradora, entre o FUNDO e os Cotistas detentores de participação mínima de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, entre o FUNDO e o Representante dos Cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472;

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

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

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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 Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 3º - É vedado, ainda, à Administradora:

I. adquirir, para seu patrimônio, Cotas do FUNDO;

II. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do FUNDO; e

III. valer-se de fatos relevantes para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra e venda de Cotas.

97

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Artigo 18 - A Administradora será substituída nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de renúncia, ficará a Administradora obrigada a:

I. encaminhar correspondência a cada Cotista informando sobre a intenção de renunciar a administração do FUNDO com, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data em que a Administradora pretende formalizar, à CVM e aos Cotistas, sua efetiva renúncia;

II. indicar, no mínimo, 3 (três) instituições notoriamente capazes de assumir, com o mesmo grau de confiabilidade e qualidade, todos os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento;

III. após término do prazo mencionado no inciso I acima, convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger sua substituta ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia. Caso os Cotistas deliberem pela não liquidação do FUNDO, mas não consigam, por qualquer motivo, eleger instituição substituta, os Cotistas poderão solicitar à CVM que nomeie um administrador temporário até a eleição de nova administração; e

IV. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral que destituir a Administradora deverá, no mesmo ato, eleger sua substituta, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do FUNDO.

Parágrafo 3º - A sucessão, à instituição administradora substituta do FUNDO, da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do FUNDO não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 4º - A Administradora deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, sem qualquer custo adicional para o FUNDO, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da realização da respectiva Assembleia Geral, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o FUNDO e sobre sua administração que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pela Administradora ou seus agentes, independente do meio em que as mesmas estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituta cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 5º - Os demais procedimentos para substituição da Administradora deverão observar o disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DOS TERCEIROS CONTRATADOS

Artigo 19 - A Administradora e a Gestora receberão conjuntamente, pela prestação de serviços de administração e gestão do FUNDO, uma remuneração anual equivalente a 2% (dois por cento) calculada sobre o valor de mercado do FUNDO, quantificado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

do pagamento da remuneração, que será paga mensalmente na razão de 1/12 avos ("Taxa de Administração e Gestão"). Acrescidos a esse valor, integrarão também a Taxa de Administração e Gestão os valores cobrados pelos prestadores de serviços de custódia de ativos e de auditoria independente do FUNDO, os quais poderão ser pagos diretamente pelo FUNDO a tais prestadores de serviços, nos termos dos Artigos 21 e 22 abaixo.

Parágrafo 1º - Administradora e Gestora cobrarão individualmente sua fração mensal da Taxa da Administração e Gestão, segundo critérios que as mesmas definirão.

Parágrafo 2º - A Taxa de Administração e Gestão será calculada mensalmente e será paga até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

Parágrafo 3º - Não estão incluídas na Taxa de Administração e Gestão as despesas e os custos relativos à transferência da propriedade fiduciária dos bens e direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como as despesas relativas ao processo de liquidação do FUNDO, os quais serão arcados pelo FUNDO.

Parágrafo 4º - Inclui-se na Taxa de Administração e Gestão o valor correspondente ao serviço de distribuição da primeira emissão de Cotas do FUNDO, a ser prestado pela Administradora. Nas emissões de Cotas subsequentes, o Comitê de Investimento aprovará a instituição a ser contratada pelo FUNDO para prestação dos serviços de distribuição de Cotas e a sua remuneração, nos termos do Artigo 11, Parágrafo 1º, item "ii".

Parágrafo 5º: A título de Taxa de Administração e Gestão será devida também a quantia equivalente ao valor dos serviços de escrituração das cotas, controladoria e contabilidade do FUNDO, conforme discriminada nos respectivos instrumentos a serem celebrados entre a Administradora e os prestadores de serviços, cujas cópias encontrar-se-ão disponíveis na sede da Administradora.

Artigo 20 – Além da Taxa de Administração e Gestão acima estabelecida, o FUNDO pagará à Administradora e a Gestora uma remuneração baseada na performance dos seus investimentos ("Taxa de Performance"), que será calculada nos meses de dezembro levando em conta os rendimentos apurados em favor dos cotistas do FUNDO dentro do ano calendário, e equivalerá a 20% (vinte por cento) da renda que tiver excedido, no acumulado do ano, à aplicação da taxa referencial de [IPCA+6% a.a.] sobre o valor do Patrimônio Líquido médio mensal do FUNDO nos doze meses do ano calendário. Neste cálculo considera-se IPCA, como sendo a variação porcentual entre o Índice de Preços ao Consumidor Ampliado, publicado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), entre os meses de dezembro do ano calendário e dezembro do ano imediatamente anterior. Os rendimentos serão apurados mensalmente e o valor acumulado em dezembro equivalerá à soma dos valores mensais, cada um deles ajustado pela variação do IPCA entre o mês de referência e o mês de dezembro.

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

Parágrafo 2º - A Taxa de Performance, se devida, será paga fracionada para a Administradora e a Gestora, segundo critérios que as mesmas definirão.

Parágrafo 3º - No caso de destituição da Administradora por Justa Causa pela Assembleia Geral de Cotistas ou renúncia da Administradora, não será devida a Taxa de Performance à Administradora correspondente ao período compreendido entre a data do último pagamento da Taxa de Performance e a data de destituição ou renúncia da Administradora.

Parágrafo 4º - Em caso de destituição da Administradora sem Justa Causa pela Assembleia Geral de Cotistas, a Taxa de Performance passará automaticamente a corresponder ao maior entre os seguintes valores: (i) 20% (vinte 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, 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 5º - Para fins de cálculo da Taxa de Performance Antecipada, os Cotistas deverão, no mesmo ato que aprovar a destituição da Administradora, 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 de reputação internacional, com larga experiência na avaliação de imóveis comerciais, sendo uma indicada pelo Comitê de Investimento e outra indicada pela Administradora. 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 apurado pelas Empresas de Avaliação, observado o disposto no Parágrafo 5º abaixo.

Parágrafo 6º - Caso a diferença total entre os valores apurados pelas Empresas de Avaliação seja superior a 20% (vinte por cento), a Administradora e o Comitê de Investimento 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 7º - A Taxa de Performance Antecipada deverá ser paga pelo Fundo à Administradora 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.

Parágrafo 8º - Com relação à Administradora, 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 9º - A Taxa de Performance Antecipada também será devida em caso de (i) renúncia da Administradora 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 da Administradora.

Artigo 21 - A Administradora 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 pela Administradora, a serviço do FUNDO.

Artigo 22 - A remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo FUNDO será fixada em instrumentos particulares a serem firmados entre a Administradora, por conta e ordem

97

do FUNDO, e os prestadores de serviços contratados. Todos os instrumentos firmados pelo FUNDO estarão disponíveis para consulta dos Cotistas, na sede da Administradora.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 23 - Compete privativamente à Assembleia Geral dos Cotistas:

I. examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO e deliberar sobre:

   a) as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora, inclusive no que se refere à reavaliação anual do patrimônio do FUNDO; e

   b) a distribuição do resultado aos Cotistas;

II. alterar o Regulamento do FUNDO;

III. deliberar sobre a destituição ou substituição da Administradora e escolha de sua substituta;

IV. ressalvada a hipótese prevista no artigo 9º acima, aprovar a emissão de novas Cotas;

V. apreciar o laudo de avaliação dos bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

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

VII. deliberar sobre a dissolução e liquidação do FUNDO;

VIII. determinar à Administradora a adoção de medidas específicas de política de investimento que não importem em alteração do Regulamento, ouvido previamente o Comitê de Investimento;

IX. eleger e destituir o representante dos cotistas, sempre que a eleição ou destituição for do interesse dos Cotistas, fixar sua remuneração, se houver, e aprovação o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. deliberar sobre matéria que envolvam eventual conflito de interesses, nos termos previstos nos artigos 31-A, parágrafo 2º, 34 e 35, inciso IX, da Instrução CVM nº 472;

XI. deliberar sobre as matérias constantes no parágrafo único do artigo 3º deste Regulamento;

XII. deliberar sobre a escolha e substituição do auditor independente do FUNDO;

XIII. alteração da Taxa de Administração e Gestão e da Taxa de Performance, observado o disposto no Parágrafo 3º e seguintes do Artigo 20;

XIV. deliberar sobre a eleição ou substituição dos membros do Comitê de Investimento;

XV. deliberar sobre a eleição ou substituição da Gestora;

XVI. deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

XVII. deliberar sobre a alteração do prazo de duração do FUNDO; e

XVIII. aprovar a contratação de formador de mercado para as Cotas do FUNDO.

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

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral a que se refere o parágrafo 1º acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado, observado que a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância deste prazo, desde que o faça por unanimidade.

Parágrafo 3º - Por ocasião da Assembleia Geral a que se refere o parágrafo 1º acima, 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 à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia, que passará a ser ordinária e extraordinária, sendo que, para cálculo do percentual aqui referido, deverão ser observadas as participações relativas a cada Cotista constantes no registro de Cotistas do FUNDO na data de convocação da respectiva Assembleia Geral.

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

Parágrafo 5º - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora, do escriturador ou do custodiante do FUNDO, conforme o caso, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada a comunicação aos Cotistas, por correspondência eletrônica, no prazo de até 30 (trinta) dias.

Artigo 24 - Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo Representante dos Cotistas, eleito conforme artigo 23 deste Regulamento.

Parágrafo 2º - A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas, na mesma data de convocação da Assembleia Geral, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, e mantê-los lá até a realização da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 25 - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista ou por meio de correio eletrônico, e ser divulgada na página da Administradora na rede mundial de computadores.

Parágrafo 1º - A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.

Parágrafo 2º - A convocação das Assembleias Gerais deverá ser realizada com (i) 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de Assembleia Geral ordinária; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de Assembleia Geral extraordinária.

3º Oficial R.I.D. e Civil de Pessoas Jurídica
1855766
MICROFILME

Parágrafo 3º - Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 4º - O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral, nos termos do parágrafo 2º do artigo 24 anterior.

Parágrafo 5º - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecem todos os Cotistas.

Artigo 26 - As matérias poderão ser deliberadas pelos Cotistas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, fac-símile ou *e-mail* dirigido pela Administradora a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, nos termos do previsto neste Regulamento.

Artigo 27 - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 28 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - Dependerão da aprovação dos titulares da maioria das Cotas presentes à Assembleia Geral as matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VII, X e XIII do artigo 23 acima e 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 2º - Os percentuais de que trata o parágrafo 1º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO, observado que, nos termos do disposto no parágrafo 4º abaixo, não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO: (i) a Administradora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora; (iii) empresas ligadas à Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários, (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo 4º - Não se aplica o disposto no parágrafo 3º acima quando: (i) os únicos Cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas no parágrafo 3º acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do FUNDO, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

Artigo 29 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

6º Ofício R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

Parágrafo único - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no artigo 26 acima.

Artigo 30 - O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, 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.

Parágrafo 1º - É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (cinco décimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do FUNDO, desde que obedecidos os requisitos do inciso I do *caput* deste artigo.

Parágrafo 2º - Caso receba a solicitação de que trata o parágrafo 1º acima, a Administradora deverá encaminhar, 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 3º - Para tanto, a Administradora poderá exigir do Cotista solicitante (i) o 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, sendo vedado, entretanto, (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido formulado, (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas do Fundo; e (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos neste parágrafo 3º.

Parágrafo 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, nos termos do parágrafo 2º acima, serão arcados pelo FUNDO.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 31 - O FUNDO poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas nomeado pela Assembleia Geral, com mandato de 1 (um) ano, permitida a renomeação, observadas as demais disposições aplicáveis da Instrução CVM nº 472.

Artigo 32 - Compete ao representante dos cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do artigo 9º deste Regulamento), transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;

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

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas

5º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

periodicamente pelo FUNDO;

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

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do FUNDO detidas pelo Representante dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário cujo conteúdo reflita o anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 33 - Constituem encargos do FUNDO:

I. (a) Taxa de Administração e Gestão, incluindo, se for o caso, despesas de viagens de representantes da Administradora para defesa dos interesses do FUNDO, inclusive para a participação em Assembleias Gerais e/ou reuniões que não se realizem na cidade de São Paulo e despesas correntes de administração do FUNDO, inclusive serviços necessários ao seu funcionamento ou ao funcionamento, conservação ou manutenção do seu patrimônio, e (b) Taxa de 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 neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472;

IV. gastos da distribuição primária das 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 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 nº 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 da Administradora no exercício de suas funções;

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

XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472 e deste Regulamento;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive despesas de condomínio e manutenção dos imóveis, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações que compõem o patrimônio do FUNDO, enquanto os imóveis não estiverem locados, desde que expressamente previstos neste Regulamento ou autorizados pela Assembleia Geral;

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;

XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades do Representante dos Cotistas.

Parágrafo único - Correrão por conta da Administradora quaisquer despesas não previstas neste artigo, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, à sua sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, caso venha a Administradora a renunciar às suas funções, for descredenciada pela CVM, ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 34 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e a Administradora, entre o FUNDO e a Gestora, entre o FUNDO e o custodiante (se houver), entre o FUNDO e o escriturador, entre o FUNDO e o consultor de investimentos e/ou entre o FUNDO e o Representante dos Cotistas, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, do custodiante, do escriturador, do consultor de investimentos, do Representante dos Cotistas ou de pessoas a eles ligadas;

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, o custodiante, o escriturador, o consultor de investimentos, o Representante dos Cotistas ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora, do custodiante, do escriturador, do consultor de investimentos ou do Representante dos Cotistas, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas à Administradora, à Gestora, ao custodiante, ao escriturador, ao consultor de investimentos ou ao Representante dos Cotistas para prestação dos serviços de formador de mercado, exceto o de primeira distribuição de cotas do FUNDO; e

V. a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, do custodiante, do escriturador, do consultor de investimentos, do Representante dos Cotistas ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 2º - Consideram-se pessoas ligadas:

I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do custodiante, do escriturador, do consultor de investimentos, do Representante dos Cotistas, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora, do custodiante, do escriturador, do consultor de investimentos ou do Representante dos Cotistas, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno dessas partes, 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, conforme o caso.

Parágrafo 3º - Não configura situação de conflito a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora, ao custodiante, ao escriturador, ao consultor de investimentos ou ao Representante dos Cotistas.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 35 - O FUNDO terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral, nos termos do artigo 28 deste Regulamento.

Parágrafo único - No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do FUNDO será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do FUNDO, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO, observado o disposto na Instrução CVM nº 472.

Artigo 36 - Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO.

Parágrafo 1º - Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO pelo número de Cotas em circulação.

Parágrafo 2º - Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no parágrafo 1º acima, a Administradora deverá promover, às expensas do FUNDO, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO. Posteriormente à referida avaliação, a Administradora deverá convocar uma Assembleia Geral com a finalidade de informar o resultado do processo de avaliação e proceder à eleição, pelos titulares de Cotas, de um administrador para o condomínio civil referido no parágrafo 3º abaixo.

Parágrafo 3º - Para fins do disposto no parágrafo 2º acima, os ativos dados em dação pelo FUNDO aos Cotistas serão compulsoriamente mantidos em condomínio, nos termos da Seção I, do Capítulo VI, do Título III, do Livro III da Parte Especial do Código Civil brasileiro, a ser necessariamente constituído no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias contado da realização da Assembleia Geral referida no parágrafo 2º acima. O quinhão de

3º Ofício R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

cada Cotista será equivalente ao valor dos ativos a este efetivamente atribuído, de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um em relação à quantidade total das Cotas em circulação. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio civil, essa função será atribuída ao condômino que detenha, direta ou indiretamente, o maior quinhão.

Parágrafo 4º - O custodiante do FUNDO continuará prestando serviços de custódia dos ativos mantidos em condomínio pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado de sua constituição. Ao término do prazo acima referido, o administrador do condomínio civil indicará à Administradora e ao custodiante a hora e o local para a entrega dos referidos ativos. Expirado este prazo ou caso os Cotistas, por qualquer motivo, não venham a constituir o condomínio civil referido do parágrafo 3º acima e/ou a eleger o seu administrador, a Administradora e o custodiante poderão promover o pagamento em consignação dos ativos de titularidade do FUNDO, na forma do artigo 334 do Código Civil brasileiro.

Artigo 37 - Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

Artigo 38 - Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM (A) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pela Administradora 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; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do FUNDO; e (B) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

DA ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 39 - A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

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

II. apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Parágrafo único - Este Regulamento garante a distribuição de lucros prevista no inciso I do *caput* deste artigo, sendo uma obrigação da Administradora fazer cumprir essa disposição.

Artigo 40 - De acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos

5º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

distribuídos pelo FUNDO ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos:

I. o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo FUNDO, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO;

II. o FUNDO conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e

III. as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo único - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o FUNDO com as características previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo, podendo, inclusive, as Cotas serem subscritas e integralizadas por 1 (um) único investidor.

DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

Artigo 41 - A política de exercício de direito de voto em assembleias nas quais o FUNDO deva ser representado, a ser praticada pela Administradora, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço eletrônico: www.brcapital.com.br.

DOS FATORES DE RISCO

Artigo 42 - Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento prevista neste Regulamento, os investimentos do FUNDO estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes à concentração e possível iliquidez dos ativos que integrem a carteira do FUNDO e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas.

Parágrafo 1º - Os recursos que constam na carteira do FUNDO e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos, inclusive, mas não se limitando a, aqueles descritos no Anexo I deste Regulamento.

Parágrafo 2º - As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 43 - O exercício do FUNDO deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo único - A data do encerramento do exercício social do FUNDO será 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 44 - O presente Regulamento, respectivos Anexos e suas alterações serão levados a registro no Cartório de Registro e Títulos e Documentos localizado na sede da Administradora.

DO FORO

Artigo 45 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por

mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 20 de setembro de 2018.

Carolina A. G. Gregório

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

Anexo I

Fatores de Risco

A carteira do FUNDO, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo:

I. Riscos de Mercado

Fatores macroeconômicos relevantes. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente o valor dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e o valor das Cotas, bem como resultar em (a) alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do FUNDO; ou (b) liquidação do FUNDO, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do FUNDO e a Administradora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do FUNDO; (b) a liquidação do FUNDO; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do FUNDO. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do FUNDO estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao FUNDO, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo FUNDO, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do FUNDO.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, 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

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

Cotistas a novos recolhimentos e/ou fatos geradores não existentes inicialmente.

Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste FUNDO considera um conjunto de rigores e obrigações contratuais 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.

II. Riscos relacionados ao FUNDO

Inexistência de garantia de eliminação de riscos. A realização de investimentos no FUNDO sujeita o investidor aos riscos aos quais o FUNDO e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no FUNDO. O FUNDO não conta com garantias da Administradora, do consultor de investimentos, do escriturador, do custodiante, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos da Administradora poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do FUNDO não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no FUNDO além de seus compromissos.

Desempenho passado. Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto, caso aplicável, e/ou em qualquer material de divulgação do FUNDO que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, do FUNDO, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo FUNDO no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Revisões e/ou atualizações de projeções. O FUNDO e a Administradora não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do prospecto, caso aplicável, e/ou de qualquer material de divulgação do FUNDO, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco relativo à rentabilidade do FUNDO. O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos integrantes da carteira do FUNDO. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo FUNDO.

Risco de disponibilidade de caixa. Caso o FUNDO não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao FUNDO. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

Risco relativo à concentração e pulverização. Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas de emissão do FUNDO, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco de conflito de interesses. O Regulamento prevê, desde que aprovada previamente em Assembleia Geral, hipóteses que podem gerar conflitos de interesses entre a Administradora e o FUNDO, entre o consultor de investimentos e o FUNDO ou, ainda, entre o Representante dos Cotistas e o FUNDO. Não constitui conflito de interesse a contratação pelo FUNDO de consultor de investimento que seja parte relacionada à Administradora.

Risco de Desapropriação e de Sinistro. Dado que o objetivo do FUNDO é o de investir em empreendimentos imobiliários, dentre os quais (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito seja a aquisição de bens imóveis de natureza comercial, destinados à locação de longo prazo ou arrendamento; e/ou (ii) bens imóveis de natureza comercial, também destinados à locação de longo prazo ou arrendamento, eventuais desapropriações, parciais ou totais, ou sinistros dos referidos bens imóveis a que estiverem vinculados os ativos do FUNDO poderão acarretar na interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao FUNDO em decorrência de sua locação ou arrendamento. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor esperado pelo FUNDO, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao FUNDO. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos do FUNDO, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco das Contingências Ambientais. Dado que o objetivo do FUNDO é o de investir em empreendimentos imobiliários, dentre os quais (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito seja a aquisição de bens imóveis de natureza comercial, destinados à locação de longo prazo ou arrendamento; e/ou (ii) bens imóveis de natureza residencial e/ou comercial, também destinados à locação de longo prazo ou arrendamento e/ou destinados à realização de empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos bens imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis e, eventualmente promover a interrupção do fluxo de pagamento dos ativos do FUNDO, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do FUNDO.

Riscos relacionados ao investimento em Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário. Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, a qual ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, senão quando da extinção do FUNDO, fator este que pode influenciar na liquidez

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1855766
MICROFILME

das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os Cotistas do FUNDO ter dificuldade em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário em razão de restrições de negociação, mesmo que as Cotas sejam objeto de registro para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no FUNDO consiste em investimento de longo prazo.

III. Riscos relacionados ao mercado imobiliário

O FUNDO investirá em empreendimentos imobiliários, sendo que tais ativos estão sujeitos aos seguintes riscos elencados, os quais, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.

Risco de desvalorização dos bens imóveis. Como os recursos do FUNDO serão aplicados em empreendimentos imobiliários, já concluídos ou a construir, dentre os quais (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito seja a aquisição de bens imóveis de natureza comercial, destinados à locação de longo prazo ou arrendamento; e/ou (ii) bens imóveis de natureza comercial, também destinados à locação de longo prazo ou arrendamento, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados tais bens imóveis, justamente por ser possível o investimento em qualquer região do Brasil. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do bem imóvel investido pelo FUNDO.

IV. Riscos relativos às novas emissões

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do FUNDO é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. Muito embora o Regulamento do FUNDO contemple a existência do direito de preferência na subscrição das novas Cotas, possibilitando assim que os Cotistas tenham o mínimo de proteção adequada a tais circunstâncias, os Cotistas que deixarem de exercer seus respectivos direitos de preferência correrão o risco de ter sua participação no FUNDO diluída, em razão da emissão de novas cotas realizadas a critério exclusivo da Administradora.

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6rtd@6rtd.com.br - Site: www.6rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.855.766 de 24/10/2018

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 24/10/2018, o qual foi protocolado sob nº 1.855.902, tendo sido registrado sob nº **1.855.766** e averbado no registro nº 1.853.637 no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 24 de outubro de 2018

Antonio Vilmar Carneiro
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Ipesp	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 210,43	R$ 59,71	R$ 41,05	R$ 11,02	R$ 14,41
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 10,16	R$ 4,41	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 351,19

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00171678801230136

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1136544TIBB000009943FE18A

ANEXO III

Estudo de Viabilidade

UNITAS
real estate
investment advisors

ESTUDO DE VIABILIDADE
TREECORP-REAL ESTATE-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO I [FII] NA EMPRESA TCP-PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA

São Paulo, 17 de maio de 2018

Este documento tem o objetivo de subsidiar a decisão dos investidores do FII quanto ao investimento na TCP-Participações Imobiliárias Ltda. [SPE-LP].

1. A SPE-LP foi criada com o objetivo de ser uma sociedade de propósito exclusivo (SPE) que indiretamente será proprietária de 50% (cinquenta porcento) de dois terrenos destinados à incorporação de empreendimentos predominantemente residenciais. O investimento compreende a compra à vista das posições (50% dos terrenos), sendo que a outra parte permanece com os vendedores, acompanhada de acordo para que os terrenos sejam transacionados com o objetivo de desenvolver os empreendimentos referidos.
2. O propósito da SPE-LP (sob lucro presumido) não é o de ser incorporadora e desenvolvedora, mas de participar do(s) empreendimentos(s), alocando os terrenos em parceria com incorporadora(s) de destaque no mercado de São Paulo-SP.
3. Um dos terrenos já tem contrato de compra e venda firmado com incorporadora de São Paulo e o outro está em fase final para assinatura do mesmo instrumento,

4. Os terrenos serão alocados em (i) - permuta por imóveis no local da incorporação, (ii) - permuta por fluxo destacado da receita de vendas do empreendimento a ser desenvolvido, (iii) - pagamento em dinheiro (venda de fração do terreno), ou (iv) - uma combinação destas três alternativas. A de se considerar como estas transações, entre os denominados "terrenistas" nos negócios imobiliários em São Paulo e as empresas incorporadoras, as negociações em curso da parceria compreendem um misto entre imóveis, caixa e fluxo da receita futura do empreendimento.

5. Os terrenos já adquiridos são:

   5.1 imóvel à Rua Ibitirama, 389, Vila Prudente, São Paulo/SP, com área de 6.950 m2, denominado Ibitirama neste relatório e

   5.2 imóvel à Alameda dos Maracatins, 1577, Moema, São Paulo/SP, com área de 4.660 m2, denominado Maracatins neste relatório.

6. Para reconhecer a qualidade do investimento, que compreende a compra à vista com posterior negociação de permuta mista, a **UNITAS Consultoria e Empreendimentos**, consultora dos investimentos do FII, promoveu as análises da qualidade do investimento | AQI | em cenário de permuta, para dar suporte à decisão de investimento do FII. Estas | AQI | levam em conta os seguintes critérios:

- compra à vista da proporção de 50% em cada terreno, pelo preço final de

87.

R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) pela SPE-LP, que receberá recursos do FII na sua conta de capital;

- uma empresa incorporadora permuta cada terreno (50% de propriedade do FII e 50% dos proprietários originais) por fração do fluxo da receita, unidade física (loja) e parte em caixa após superadas as cláusulas resolutivas do contrato de compra e venda dos terrenos;
- analisa-se o negócio da incorporadora, fazendo uma | AQI | virtual para considerar que esta aufere uma taxa de retorno na transação compatível com os melhores padrões do mercado competitivo da cidade de São Paulo (hipótese também a mais conservadora para o FII). A | AQI | é apoiada em um plano de massas, considerando o quanto de aproveitamento é possível fazer nos terrenos e desenhando um produto (apartamentos) compatíveis com a oferta em cada mercado competitivo, seja quanto ao desenho, como aos preços possíveis de praticar. Como é orientado pelo plano diretor em vigor na cidade, consideramos os pavimentos térreos com lojas;
- da análise do negócio da incorporadora é possível balizar uma taxa de permuta atrativa no fluxo da receita;
- confronta-se o fluxo de retorno para a SPE-LP com o investimento nos terrenos, encontrando a taxa de retorno que o investimento pode produzir.

7. As transações com os terrenos compreendem negócios típicos que a SPE-LP

pode desenvolver. Para futura aquisições, inclusive possíveis terrenos conexos aos dois terrenos já adquiridos, foi considerado mais R$ 12.000.000,00 de investimento para outras oportunidades, caso estas se confirmem em padrões de indicadores de qualidade semelhantes aos terrenos já adquiridos.

8. Sobre os valores de investimento para aquisição de terrenos incidirá ITBI e custos cartoriais, estimado em R$ 3.000.000,00.

9. Nos cenários explorados pela UNITAS, os investimentos da SPE-LP, com apoio no perfil destas transações já negociadas, podem auferir taxas de retorno no entorno do alvo para o FII de [25] % anual equivalente, depois de impostos e acima do Incc-Ibre-Fgv.

Segue uma síntese das | AQI | produzidas pela UNITAS para apoiar a decisão de investimento do FII.

EMPREENDIMENTO MARACATINS

1. POSIÇÃO DO FII CONSIDERANDO O VALOR TOTAL DOS TERRENOS E PERMUTA NO FLUXO DA RECEITA, COM PARTE MENOS EXPRESSIVA EM CAIXA E LOJA (UNIDADE FÍSICA)

o FII é responsável por 50% do investimento e recebe 50% do retorno (os valores expressos nos quadros representam 100% do terreno)

posição do gerador da oportunidade de investimento			
permuta do terreno por [19,78% da receita dos aptos + Loja, submetida somente aos impostos] + [caixa]			
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca		**arredondamentos pelo fluxo de caixa**	
condição de aquisição - valores na base - ajuste ipca	pagamento em caixa na compra do terreno		29.670
	despesas na aquisição		1.330
investimentos			**31.330**
retorno dos investimentos			**69.703**
resultado dos investimentos			**38.373**
TIR no cenário referencial		**24,91**	% ano, acima do Incc
		4,72	x CDI equivalente
nota: TIR do empreendedor = 25,8% no cenário referencial			

87.

2. POSIÇÃO DO EMPREENDEDOR, NA CONFIGURAÇÃO DE PERMUTA INTEGRAL NO FLUXO DA RECEITA

2.1. PLANO DE MASSAS E ORÇAMENTO DE CUSTOS DA IMPLANTAÇÃO

Síntese da | AQI | - parâmetros do cenário referencial				
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca				arredondamentos pelo fluxo de caixa
terreno e empreendimento (áreas em m2)				
i	168 unidades em 2 edifícios | terreno de 4.660 m2 |			
ii	unidades residenciais de área privativa média de 100,21 m2			
iii	| área privativa residencial = 16.835 | lojas = 1.555 | área real = 31.863 | área equivalente de construção = 25.670 |			
iv	| preço de aquisição do terreno = R$ 40.000 mil | R$ 8.200mil em caixa | saldo por meio de permuta de 19,78% |			
	| outorga = 12.300 | + outras contas vinculadas ao terreno e à incorporação = 4.271 |			
orçamento da implantação		**prazo do empreendimento | 52 meses**		
v	**custo total da construção orçado, incluindo margens para riscos e cobertura de CGA**			**92.282**
	orçamento / área privativa	R$/m2	5.482	
	orçamento / área equivalente de construção	R$/m2	3.595	
vi	**outras contas vinculadas ao terreno e à incorporação + outorga**			**16.571**
vii	**parte em caixa na compra do terreno**			**8.200**

2.2. ORÇAMENTO DA RECEITA DE VENDAS

Síntese da | AQI | - parâmetros do cenário referencial					
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca				arredondamentos pelo fluxo de caixa	
orçamento de vendas					
viii	preço médio de venda da unidade residencial média	R$	1.402.917	ajuste | Incc - 3,50% ano	
	preço / área privativa	R$/m2	14.000		
ix	**receita de vendas esperada no empreendimento VGV**			100,00%	**255.912**
	parte da receita entregue na permuta			-26,12%	(66.841)
	receita de vendas esperada do empreendedor	ajuste | Incc		100,00%	**189.071**
	contas de pp&m, contado reembolso + contas de repasse integral por conta do empreendedor			-2,88%	(5.444)
	corretagem, contado reembolso			-5,00%	(9.455)
	Pis+Cofins+IRenda+CSocial			-6,73%	(12.720)
	receita líquida de vendas do empreendedor			85,39%	**161.452**

2.3. RESULTADO DO EMPREENDEDOR

Síntese da | AQI | - resultado da análise, dentro do cenário referencial				
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca			arredondamentos pelo fluxo de caixa	
balanço do empreendedor				
xi	**resultado esperado**	**24,24%**		**39.134**
	receita líquida de vendas do empreendedor	100,00%		161.452
	custo total orçado, incluindo margens para riscos e cobertura de CGA	-57,16%		(92.282)
	outras contas vinculadas ao terreno e à incorporação	-10,26%		(16.571)
	parte em caixa na compra do terreno	-5,08%		(8.200)
	custo líquido dos recursos financiados	-3,26%		(5.265)
equação de fundos				
xii	**Recursos Necessários para a Implantação**	100,00%		**119.613**
	contas vinculadas ao terreno e incorporação (caixa)	20,71%	24.771	
	total do custo orçado para a implantação	77,15%	92.282	
	parte não coberta pela receita das contas vinculadas a vendas (i)	2,14%	2.560	
xiii	**Fontes de Recursos**	100,00%		**119.613**
	financiamento à produção (recursos líquidos)	29,92%	35.788	
	da receita livre de vendas (23,26 % do total)	31,40%	37.557	
	investimentos do empreendedor	38,68%	**46.268**	
xiv	**Receita Livre de Vendas**	100,00%		**161.452**
	- parte da receita livre utilizada na implantação	-23,26%	(37.557)	
	= saldo da receita livre de vendas	76,74%		123.895
	+ rebate da conta (i)	1,59%	2.560	
xv	**= Receita de Vendas Disponível**	78,33%		**126.455**
	- liquidação do saldo devedor dofinanciamento à produção	-25,43%	(41.053)	
	= retorno dos investimentos do empreendedor	52,90%		**85.402**

2.4. INVESTIMENTO, RETORNO E INDICADORES DO EMPREENDIMENTO, DO PONTO DE VISTA DO EMPREENDEDOR

investimentos, retornos e indicadores					
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca				arredondamentos pelo fluxo de caixa	
		funding com investimento		**funding com investimento + financiamento**	
	investimentos do empreendedor para completar o funding	80.791	100,00%	46.268	100,00%
xvi	retorno dos investimentos	125.190		85.402	
	resultado dos investimentos	44.399	54,96%	39.134	84,58%
	taxa de retorno dos investimentos do empreendedor				
xvii	taxa anual equivalente, acima do Ipca-Ibge, depois de impostos	22,4%		25,8%	
	taxa expressa em múltiplo da taxa CDI, depois de impostos (CDI bruto = 7,30 %ano e Ipca-Ibge = 3,50 %ano)	4,30		4,87	
	intervalo de investimento (meses)	[1 - 42]		[1 - 40]	
	prazo médio de investimento (meses)	**24**		**18**	
xviii	intervalo de retorno (meses)	[43 - 52]		[41 - 52]	
	prazo médio de retorno do investimento (meses)	**48**		**48**	
	payback primário dos investimentos, no mês	**49**		**49**	
	duration do investimento à taxa de retorno (meses)	**48**		**48**	

EMPREENDIMENTO IBITIRAMA

1. POSIÇÃO DO FII CONSIDERANDO O VALOR TOTAL DO TERRENO E PERMUTA NO FLUXO DA RECEITA, CAIXA E LOJA

o FII é responsável por 50% do investimento e recebe 50% do retorno o FII é responsável por 50% do investimento e recebe 50% do retorno (os valores expressos nos quadros representam 100% do terreno)

posição do gerador da oportunidade de investimento			
permuta do terreno por [17,50% da receita dos aptos + Loja, submetida somente aos impostos] + [caixa]			
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca | deflator a 3,50% ano		arredondamentos pelo fluxo de caixa	
condição de aquisição - valores na base - ajuste ipca	pagamento em caixa na compra do terreno		19.890
	despesas na aquisição		810
investimentos			**21.012**
retorno dos investimentos			**36.779**
resultado dos investimentos			**15.767**
TIR no cenário referencial		**22,37**	% ano, acima do Incc
		4,30	x CDI equivalente
nota: Margem do empreendedor = 29,5% no cenário referencial (no MCMV recomenda-se análise da Margem ao invés da TIR)			

2. POSIÇÃO DO EMPREENDEDOR, NA CONFIGURAÇÃO DE PERMUTA INTEGRAL NO FLUXO DA RECEITA

2.1. PLANO DE MASSAS E ORÇAMENTO DE CUSTOS DA IMPLANTAÇÃO

Síntese da | AQI | - parâmetros do cenário referencial				
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca | deflator a 3,50% ano				**arredondamentos pelo fluxo de caixa**
terreno e empreendimento (áreas em m2)				
i	940 unidades em 3 edifícios | terreno de 6.952 m2 |			
ii	unidades residenciais de área privativa média de 33,55 m2			
iii	| área privativa residencial = 31.537 | lojas = 1.500 | área real = 43.439 | área equivalente de construção = 39.020 |			
iv	| preço de aquisição do terreno = R$ 25.000 mil | R$ 2.000mil em caixa | saldo por meio de permuta de 21,31% |			
	| outorga = 00 | + outras contas vinculadas ao terreno e à incorporação = 242 |			
orçamento da implantação			**prazo do empreendimento | 45 meses**	
	ajustes inflacionários taxas anuais	terreno e despesas conexas	nominal	
		contas da estruturação	nominal	
		contas de construção	incc 3,50%	
v	**custo total da construção orçado, incluindo margens para riscos e cobertura de CGA**			**86.474**
	orçamento / área privativa	R$/m2	2.742	
	orçamento / área equivalente de construção	R$/m2	2.216	
vi	**outras contas vinculadas ao terreno e à incorporação + outorga**			**242**
vii	**parte em caixa na compra do terreno**			**2.000**

2.2. ORÇAMENTO DA RECEITA DE VENDAS

Sintese da | AQI | - parâmetros do cenário referencial						
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca | deflator a 3,50% ano					arredondamentos pelo fluxo de caixa	
orçamento de vendas						
	ajustes inflacionários taxas anuais	preços de venda	preços 3,50%			
		receitas dos contratos	nominal			
		contas de pp&m	nominal			
viii	preço médio de venda da unidade residencial média			R$ 191.235		
	preço / área privativa			R$/m2 5.700		
ix	**receita de vendas esperada no empreendimento VGV**				100,00%	**183.687**
	parte da receita entregue na permuta				-21,41%	(39.322)
	receita de vendas esperada do empreendedor			ajuste | nominal	100,00%	**144.365**
	contas de pp&m integral por conta do empreendedor + contas de repasse integral por conta do empreenc				-1,96%	(2.827)
	corretagem integral por conta do empreendedor				-3,10%	(4.475)
	Pis+Cofins+IRenda+CSocial				-4,00%	(5.771)
	receita líquida de vendas do empreendedor				90,94%	**131.292**

2.3. RESULTADO DO EMPREENDEDOR

Sintese da | AQI | - resultado da análise, dentro do cenário referencial			
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca | deflator a 3,50% ano		**arredondamentos pelo fluxo de caixa**	
balanço do empreendedor e margens			
	receita líquida de vendas do empreendedor	100,00%	131.292
	custo total orçado, incluindo margens para riscos e cobertura de CGA	-65,86%	(86.474)
	outras contas vinculadas ao terreno e à incorporação	-0,18%	(242)
	parte em caixa na compra do terreno	-1,52%	(2.000)
	custo líquido dos recursos financiados	0,00%	-
xi	**resultado esperado**	**32,44%**	**42.576**
	resultado / receita de vendas do empreendedor, depois de impostos	**30,72%**	
	resultado / receita de vendas do empreendedor	**29,49%**	
	resultado / receita de vendas do empreendimento	**23,18%**	

2.4. INVESTIMENTO, RETORNO E INDICADORES DO EMPREENDIMENTO, DO PONTO DE VISTA DO EMPREENDEDOR

Síntese da | AQI | - resultado da análise, dentro do cenário referencial				
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca | deflator a 3,50% ano			arredondamentos pelo fluxo de caixa	
equação de fundos				
xii	**Recursos Necessários para a Implantação**	100,00%		**90.180**
	contas vinculadas ao terreno e incorporação (caixa)	2,49%	2.242	
	total do custo orçado para a implantação	95,89%	86.474	
	parte não coberta pela receita das contas vinculadas a vendas (y)	1,62%	1.464	
xiii	**Fontes de Recursos**	100,00%		**90.180**
	financiamento à produção (recursos líquidos)		0	
	da receita livre de vendas (66,38 % do total)	96,65%	87.158	
	investimentos do empreendedor	3,35%	**3.022**	
xiv	**Receita Livre de Vendas**	100,00%		**131.292**
	- parte da receita livre utilizada na implantação	-66,38%	(87.158)	
	= saldo da receita livre de vendas	33,62%		44.134
	+ rebate da conta (y)	1,12%	1.464	
xv	**= Receita de Vendas Disponível**	34,74%		**45.598**
	- liquidação do saldo devedor dofinanciamento à produção		0	
	= retorno dos investimentos do empreendedor	34,74%		**45.598**

OUTRAS AQUISIÇÕES

1. POSIÇÃO DO FII CONSIDERANDO O VALOR TOTAL DO TERRENO E PERMUTA NO FLUXO DA RECEITA, CAIXA E LOJA

posição do gerador da oportunidade de investimento			
permuta do terreno por [20,00% da receita dos aptos + Loja, submetida somente aos impostos] + [caixa]			
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca		**arredondamentos pelo fluxo de caixa**	
condição de aquisição - valores na base - ajuste ipca	pagamento em caixa na compra do terreno		11.900
	despesas na aquisição		500
investimentos			**12.500**
retorno dos investimentos			**32.525**
resultado dos investimentos			**20.025**
TIR no cenário referencial		**25,03**	% ano, acima do Incc
		4,74	x CDI equivalente
nota: TIR do empreendedor = 26,1% no cenário referencial			

2. POSIÇÃO DO EMPREENDEDOR, NA CONFIGURAÇÃO DE PERMUTA INTEGRAL NO FLUXO DA RECEITA

2.1. PLANO DE MASSAS E ORÇAMENTO DE CUSTOS DA IMPLANTAÇÃO

Síntese da | AQI | - parâmetros do cenário referencial				
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca				arredondamentos pelo fluxo de caixa
terreno e empreendimento (áreas em m2)				
i	84 unidades em 1 edifícios | terreno de 2.300 m2 |			
ii	unidades residenciais de área privativa média de 100,21 m2			
iii	| área privativa residencial = 8.418 | lojas = 800 | área real = 15.703 | área equivalente de construção = 12.720 |			
iv	| preço de aquisição do terreno = R$ 13.000 mil | R$ 2.500mil em caixa | saldo por meio de permuta de 20,00% |			
	| outorga = 6.100 | + outras contas vinculadas ao terreno e à incorporação = 1.959 |			
orçamento da implantação			prazo do empreendimento | 52 meses	
v	**custo total da construção orçado, incluindo margens para riscos e cobertura de CGA**			**45.604**
	orçamento / área privativa	R$/m2	5.418	
	orçamento / área equivalente de construção	R$/m2	3.585	
vi	**outras contas vinculadas ao terreno e à incorporação + outorga**			**8.059**
vii	**parte em caixa na compra do terreno**			**2.500**

2.2. ORÇAMENTO DA RECEITA DE VENDAS

Síntese da | AQI | - parâmetros do cenário referencial					
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca				arredondamentos pelo fluxo de caixa	
orçamento de vendas					
viii	preço médio de venda da unidade residencial média	R$	1.302.714	ajuste | Incc - 3,50% ano	
	preço / área privativa	R$/m2	13.000		
ix	**receita de vendas esperada no empreendimento VGV**			100,00%	**119.831**
	parte da receita entregue na permuta			-26,94%	(32.288)
	receita de vendas esperada do empreendedor	ajuste | Incc		100,00%	**87.543**
	contas de pp&m, contado reembolso + contas de repasse integral por conta do empreendedor			-2,88%	(2.523)
	corretagem, contado reembolso			-5,00%	(4.373)
	Pis+Cofins+IRenda+CSocial			-6,73%	(5.890)
	receita líquida de vendas do empreendedor			85,39%	**74.757**

2.3. RESULTADO DO EMPREENDEDOR

Síntese da | AQI | - resultado da análise, dentro do cenário referencial				
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca			arredondamentos pelo fluxo de caixa	
balanço do empreendedor				
xi	**resultado esperado**	**19,99%**		**14.942**
	receita líquida de vendas do empreendedor	100,00%		74.757
	custo total orçado, incluindo margens para riscos e cobertura de CGA	-61,00%		(45.604)
	outras contas vinculadas ao terreno e à incorporação	-10,78%		(8.059)
	parte em caixa na compra do terreno	-3,34%		(2.500)
	custo líquido dos recursos financiados	-4,89%		(3.652)
equação de fundos				
xii	**Recursos Necessários para a Implantação**	100,00%		**57.363**
	contas vinculadas ao terreno e incorporação (caixa)	18,41%	10.559	
	total do custo orçado para a implantação	79,50%	45.604	
	parte não coberta pela receita das contas vinculadas a vendas (i)	2,09%	1.200	
xiii	**Fontes de Recursos**	100,00%		**57.363**
	financiamento à produção (recursos líquidos)	43,28%	24.827	
	da receita livre de vendas (23,19 % do total)	30,22%	17.334	
	investimentos do empreendedor	26,50%	**15.202**	
xiv	**Receita Livre de Vendas**	100,00%		**74.757**
	- parte da receita livre utilizada na implantação	-23,19%	(17.334)	
	= saldo da receita livre de vendas	76,81%		57.423
	+ rebate da conta (i)	1,61%	1.200	
xv	**= Receita de Vendas Disponível**	78,42%		**58.623**
	- liquidação do saldo devedor dofinanciamento à produção	-38,10%	(28.479)	
	= retorno dos investimentos do empreendedor	40,32%		**30.144**

2.4. INVESTIMENTO, RETORNO E INDICADORES DO EMPREENDIMENTO, DO PONTO DE VISTA DO EMPREENDEDOR

investimentos, retornos e indicadores					
valores em R$mil de abr-18 pelo Ipca		arredondamentos pelo fluxo de caixa			
		funding com investimento		funding com investimento + financiamento	
	investimentos do empreendedor para completar o funding	39.353	100,00%	15.202	100,00%
xvi	retorno dos investimentos	57.947		30.144	
	resultado dos investimentos	18.594	47,25%	14.942	98,29%
xvii	**taxa de retorno dos investimentos do empreendedor**				
	taxa anual equivalente, acima do Ipca-Ibge, depois de impostos	20,9%		26,1%	
	taxa expressa em múltiplo da taxa CDI, depois de impostos (CDI bruto = 7,30 %ano e Ipca-Ibge = 3,50 %ano)	4,05		4,92	
xviii	intervalo de investimento (meses)	[1 - 46]		[1 - 40]	
	prazo médio de investimento (meses)	**25**		**14**	
	intervalo de retorno (meses)	[47 - 52]		[41 - 52]	
	prazo médio de retorno do investimento (meses)	**48**		**48**	
	payback primário dos investimentos, no mês	**49**		**49**	
	duration do investimento à taxa de retorno (meses)	**48**		**48**	

Carolina A. G. Gregório

UNITAS CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Carolina Andrea Garisto Gregorio
RG.: 28.311.750-3 - SSP/SP
CPF.: 217.156.508-08

Esta é a página 19 de 19 do estudo de viabilidade dos investimentos do TreeCorp Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - I

ANEXO IV

Declaração da Administradora

BR CAPITAL

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, conforme Ato Declaratório nº 1994 de 26 de maio de 1992, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, neste ato representada por seus Diretores Estatutários Sr. João da Rocha Lima Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n° 2.623.097-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 103.914.108-06 e Sra. Carolina Andreia Garisto Gregório, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG n° 28.311.750-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 217.156.508-08, , ambos com endereço comercial na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, na qualidade de administradora do **TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, datado de 17 de janeiro de 2017, sob o n° 1.813.406, perante o 6° Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, pela Lei n° 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e inscrito no CNPJ/MF sob o n° 26.990.011/0001-50 ("Fundo"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Oferta" e "2ª Emissão de Cotas", respectivamente), nos termos exigido pelo artigo 56, da Instrução CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que (i) o prospecto da Oferta ("Prospecto") contém, nas suas respectivas datas de publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, a 2ª Emissão de Cotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas, por ocasião do arquivamento do Prospecto, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 16 de maio de 2018.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Carolina Andrea Garisto Gregorio
RG.: 28.311.750-3 - SSP/SP
CPF.: 217.156.508-08

João da Rocha Lima Junior
RG.: 2.623.097-5 - SSP-SP
CPF.: 103.914.108-06

Av. das Nações Unidas 11857 - cj 111 - São Paulo - SP - Brasil - 04578-000
fone + 55-11-5508.3500 - fax + 55-11-5506.4033 | brcapital@brcapital.com.br
Ouvidoria | fone 0800-777-3505 | ouvidoria@brcapital.com.br

ANEXO V

Declaração do Coordenador Líder

BR CAPITAL

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, neste ato representada por seus Diretores Estatutários Sr. João da Rocha Lima Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n° 2.623.097-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 103.914.108-06 e Sra. Carolina Andreia Garisto Gregório, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG n° 28.311.750-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 217.156.508-08, ambos com endereço comercial na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, na qualidade de instituição intermediária líder e de administradora ("Coordenador Lider" ou "Administradora", conforme o caso) da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão ("Oferta") do **TREECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, datado de 17 de janeiro de 2017, sob o n° 1.813.406, perante o 6° Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, pela Lei n° 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e inscrito no CNPJ/MF sob o n° 26.990.011/0001-50 ("Fundo"), nos termos exigido pelo artigo 56, da Instrução CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, que integram o prospecto da Oferta ("Prospecto"), são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, considerando que:

(i) constituiu assessor legal para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(ii) foram disponibilizados pela Administradora os documentos considerados relevantes para a Oferta; e

(iii) a Administradora confirmou ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise do Coordenador Líder e de seu assessor legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e o Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder, participou da elaboração do prospecto preliminar e participará da elaboração do prospecto definitivo, diretamente e por meio do seu assessor legal.

O Coordenador Líder declara, ainda, que o Prospecto: (a) contém e conterá, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 16 de maio de 2018.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Carolina Andrea Gazisto Gregorio
RG.: 28.311.750-3 - SSP/SP
CPF.: 217.156.508-08

João da Rocha Lima Junior
RG.: 2.623.097-5 - SSP-SP
CPF.: 103.914.108-06