REGULAMENTO DO
REAG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 44.728.323/0001-71

.

29 de abril de 2022.

REGULAMENTO DO
REAG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º O **REAG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

Artigo 2º Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

"1ª Emissão":	É a 1ª emissão de Cotas do Fundo;
"Administrador":	**REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 17º Andar, Cj. 1.702, inscrito no CNPJ/MF sob nº 34.829.992/0001-86, autorizado a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.073, expedido em 02 de setembro de 2020 – website www.reag.com.br e www.reagrecebiveisimobiliarios.com.br.
"Assembleia Geral de Cotistas":	É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo XXI deste Regulamento;
"Ativos de Liquidez":	São os ativos listados no Artigo 6, Parágrafo Primeiro° deste Regulamento;
"Ativos":	São os Ativos de Liquidez, Ativos Imobiliários e Ativos Extraordinários.
"Ativos Extraordinários":	São os ativos listados no Artigo 5°, §1º, inciso VII deste Regulamento;
"Ativos Imobiliários":	São os ativos listados no Artigo 5° deste Regulamento;
"Auditor Independente":	Empresa de auditoria de primeira linha, devidamente qualificada para a prestação de tais serviços, que venha a ser contratada pelo Administrador;
"B3":	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

"Boletim de Subscrição":	Comprovante de subscrição de Cotas do Fundo, assinado pelo investidor;
"Carteira":	A carteira de investimentos do Fundo a qual será composta pelos Ativos Imobiliários, Ativos de Liquidez e Ativos Extraordinários;
"CETIP"	Segmento Cetip UTVM da B3;
"Contrato de Gestão":	O instrumento particular celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor, formalizando os termos, condições e obrigações relacionados à gestão da Carteira do Fundo;
"Cotas":	Todas as cotas de emissão do Fundo;
"Cotistas":	Os titulares de Cotas do Fundo;
"Custodiante":	O **Administrador**, já qualificado;
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Deliberação CVM nº 860"	A Deliberação CVM nº 860, de 22 de julho de 2020;
"Escriturador":	O **Custodiante,** já qualificado.
"Fundo":	**REAG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
"Gestor":	**REAG GESTÃO DE FUNDOS ESTRUTURADOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 41.019.477/0001-04, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701 - parte, Jardim Paulistano - CEP 01452-000, sociedade autorizada pela CVM a prestar o serviço de gestão de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 18.968, de 06 de agosto de 2021, empresa especializada contratada pelo Fundo para prestar o serviço de gestão da Carteira do Fundo;
"Instituições Financeiras de Primeira Linha":	Instituição financeira que tenha a classificação de risco como grau de investimento ou boa qualidade de gestão por agência de classificação de risco devidamente cadastrada e habilitada pela CVM;
"Instrução CVM n.º 400":	Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003;
"Instrução CVM n.º 472":	Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008;
"Instrução CVM n.º 476":	Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009;

"Instrução CVM n.º 516":	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011;
"Instrução CVM n.º 555":	Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014;
"IPCA/IBGE":	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substitui-lo;
"Lei n.º 8.245/91":	Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991;
"Lei n.º 8.668/93":	Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993;
"Lei n.º 9.779/99":	Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999;
"Patrimônio Líquido":	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Artigo 50 deste Regulamento;
"Proposta(s)":	Em conjunto e indistintamente, a Proposta de Investimento e a Proposta de Desinvestimento;
"Proposta de Desinvestimento":	Qualquer proposta de desinvestimento para alienação ou transferência dos Ativos Imobiliários;
"Proposta de Investimento":	Qualquer proposta de investimento para aplicação dos recursos do Fundo em Ativos Imobiliários;
"Público Alvo":	Tem o significado que lhe é atribuído no *caput* do Artigo 3º deste Regulamento;
"Regulamento":	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
"Reserva de Caixa":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 39 deste Regulamento;
"Suplemento":	Referente a cada emissão de Cota do Fundo, que estabelece as condições e características das Cotas de cada emissão do Fundo;
"Taxa de Administração":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 20 deste Regulamento;
"Taxa de Distribuição Primária":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 24deste Regulamento;
"Taxa de Custódia":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21 deste Regulamento;
"Taxa de Gestão":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 16 deste Regulamento;

"Taxa de Performance":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 23, § 2º deste Regulamento;
"Termo de Adesão ao Regulamento":	Tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo Único do Artigo 34 deste Regulamento.

CAPÍTULO III - DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 3º O Fundo é destinado a investidores profissionais, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Capítulo V abaixo, estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, observado o previsto em cada Suplemento ao presente Regulamento.

Parágrafo Primeiro - As Cotas do Fundo serão emitidas nos termos dos respectivos Suplementos, que detalham os aspectos relacionados a cada emissão e distribuição de Cotas do Fundo.

CAPÍTULO IV - DO PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 4º O Fundo terá prazo de duração indeterminado, não sendo admitido o resgate de suas Cotas.

CAPÍTULO V - DO OBJETIVO DO FUNDO

Artigo 5º O objetivo do Fundo é aplicar, primordialmente, em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, e, complementarmente, nos demais ativos indicados no § 1º abaixo, observados os percentuais do § 4º abaixo (em conjunto com os CRI, os "Ativos Imobiliários"):

Parágrafo Primeiro - A participação do Fundo nos Ativos Imobiliários poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

I. Certificados de Recebíveis Imobiliários;

II. Letras de Crédito Imobiliário;

III. Letras Imobiliárias Garantidas;

IV. Cotas de outros fundos de investimento imobiliários;

V. outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, Ativos de Liquidez ou Ativos Extraordinários, conforme admitido pelos normativos aplicáveis; e

VI. imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias, localizados em todo o território nacional, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRI, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRI ("Ativos Extraordinários").

Parágrafo Segundo – O Fundo não poderá adquirir títulos que ente federativo figure como devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer forma.

Parágrafo Terceiro – O Fundo poderá adquirir títulos e valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, desde que com aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, em conformidade com o artigo 34, § 1º, inciso V, da Instrução CVM nº 472, e respeitando os limites definidos neste Regulamento e nas normas aplicáveis.

Parágrafo Quarto – Observado o disposto no § 7º abaixo, o Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários, devendo estes critérios de concentração serem observados pelo Gestor (conforme abaixo definido) previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo.

Parágrafo Quinto – Os requisitos previstos no § 4ºacima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias (i) contados da data do encerramento da distribuição de cotas da 1ª Emissão do Fundo; e (ii) contados da data do encerramento da distribuição de cotas na respectiva oferta, no caso das demais emissões de cotas do Fundo.

Parágrafo Sexto – Nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite de concentração máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, para investimentos em CRI ou Cotas de outros fundos de investimento imobiliários, ressalvado o limite previsto no § 4º acima.

Parágrafo Sétimo – Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor conforme previsto na Instrução CVM 555, nos termos do § 5º do art. 45 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

Parágrafo Oitavo – Adicionalmente ao disposto no § 1º acima, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na Política de Investimentos no Capítulo VI abaixo.

Parágrafo Nono – Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Décimo – Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para sua compra, o Fundo deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições do Capítulo XIV do presente Regulamento.

Parágrafo Décimo Primeiro – De acordo com o disposto no inciso VI do Art. 2º acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO

Artigo 6º Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão discricionária do Gestor (exceto com relação aos Ativos Extraordinários, os quais serão aplicados diretamente pelo Administrador), ou pelo Administrador por indicação do Gestor, conforme o caso, independentemente de prévia aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, segundo uma política de investimento definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos

Imobiliários. .

Parágrafo Primeiro - As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes Ativos de Liquidez:

I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;

II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;

III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e

IV. derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo Segundo – Os resgates de recursos aplicados em Ativos de Liquidez somente serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração (conforme abaixo definidos); b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento, conforme aplicável, de ativos que componham o patrimônio do Fundo; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários; e d) Pagamento de dividendos aos Cotistas.

Artigo 7º -–Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento Para o fiel cumprimento dos serviços de gestão da Carteira do Fundo, o Administrador outorga ao Gestor poderes para representá-lo, em todos os atos e operações do Fundo previstos no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação aplicável, devendo, para tanto, inclusive, firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração de tais atos e operações..

Parágrafo Primeiro – Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), situação esta em que deverá haver aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, em conformidade com o artigo 34, § 1º, inciso V, da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo Segundo – As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, se este for contratado, 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 o Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, se este for contratado, ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, se este for contratado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços abaixo referidos: (a) distribuição de cotas, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo, (b) consultoria especializada, envolvendo as atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, ou explorar o direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (d) formador de mercado para as cotas do Fundo.

V. a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, se este for contratado, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no Parágrafo Único do Artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Terceiro – Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

I. a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, se este for contratado, de seus administradores e acionistas;

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

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

Parágrafo Quarto – As hipóteses de conflito de interesses listadas no § 3º, acima, refletem a Instrução CVM nº 472/08. Caso as hipóteses de conflito de interesses previstas na Instrução CVM nº 472/08 venham a ser alteradas, o Administrador está autorizado a promover a alteração deste Regulamento para que sejam previstas as hipóteses descritas no referido normativo.

Parágrafo Quinto – O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 8º - É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em seu Capítulo X, em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

I. aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; e

II. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos.

Artigo 9º - As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO VII – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 10 Antes de subscrever Cotas do Fundo, os investidores devem considerar cuidadosamente os diversos fatores de riscos e incertezas que os investimentos do Fundo e os Cotistas estão sujeitos, conforme descritos no anexo I ("Anexo I"), bem como as demais informações contidas neste Regulamento e no prospecto, se houver, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

Parágrafo Único – Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. O Administrador e o Gestor, ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades sob controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da distribuição dos resultados ou amortização de Cotas do Fundo, se for caso, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII – DA ADMINISTRAÇÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 11 As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador.

Parágrafo Primeiro – Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, praticando todos os atos necessários à administração do Fundo, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo – Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

I. providenciar, quando e se aplicável, a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

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

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

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

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

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

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

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

c) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do Fundo;

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

e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e quando for o caso, dos representantes de cotistas e demais prestadores de serviços previstos no Artigo 29 e 31 da Instrução CVM nº 472 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observada a possibilidade de realização de negócios pelo Gestor nos termos do Art. 7º deste Regulamento;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

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

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

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

VIII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

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

X. 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

XI. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo.

Artigo 12 Os serviços de (i) custódia dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo e (ii) tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo serão prestados pelo Custodiante.

Artigo 13 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo serão prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, que poderá contratar outras instituições para auxiliar na distribuição das Cotas, conforme o previsto no respectivo Suplemento.

Artigo 14 Os serviços de auditoria independente serão prestados pelo Auditor Independente.

Artigo 15 O Fundo poderá contratar, independentemente de prévia aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, empresa especializada para prestar ao Fundo os serviços de administração, manutenção e exploração comercial dos empreendimentos que integram a carteira do Fundo, auxiliando o Fundo na administração dos aluguéis e do condomínio de tais empreendimentos, nos termos do inciso III do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472.

CAPÍTULO IX – DA GESTÃO

Artigo 16 O Administrador, em nome do Fundo, contratará o Gestor para a prestação dos serviços de administração da Carteira do Fundo, o qual fará jus a uma Taxa de Gestão equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, provisionada diariamente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, e paga, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil ao encerramento do mês subsequente ao mês em que os serviços foram prestados.

Parágrafo Único – É de responsabilidade do Gestor, observadas as demais responsabilidades referidas neste Regulamento e no Contrato de Gestão:

I. gerir discricionariamente a Carteira do Fundo em conformidade à política de investimentos descrita neste Regulamento, podendo, inclusive, adquirir, alienar, negociar, contratar e praticar quaisquer atos relativos à aquisição e gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, que integrarão o patrimônio do Fundo;

II. monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

III. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;

IV. propor a convocação de Assembleia Geral de Cotistas;

V. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observado o disposto no art. 7º deste Regulamento;

VI. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição; e

VII. encaminhar ao Administrador, tempestivamente e se for o caso, informações para inclusão nos informes periódicos descritos no art. 39 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 17 O Administrador e o Gestor deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

CAPÍTULO X – DAS VEDAÇÕES

Artigo 18 É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, no exercício específico de suas respectivas funções e utilizando-se dos recursos do Fundo, observadas as demais

responsabilidades e vedações referidas neste Regulamento:

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 empréstimos em nome do Fundo;

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 próprio Fundo;

VII. vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do art. 34 da Instrução CVM n.º 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, se este for contratado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no Parágrafo Segundo deste art. 18, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, não sendo impeditivo, no entanto, a aquisição, pelo Administrador, de Ativos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo;

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

XII. realizar operações com valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas 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;

XIV. 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, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a ele ligadas;

XV. valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra e venda de Cotas do Fundo;

XVI. praticar qualquer ato de liberalidade; e

XVII. realizar operações consideradas como *day trade*.

Parágrafo Primeiro – O Administrador e o Gestor, conforme o caso, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Parágrafo Segundo – As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

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

CAPÍTULO XI – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 19 O Administrador e o Gestor podem ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas conforme disposto no inciso III do Artigo 52 deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro – Na hipótese de renúncia:

I. do Administrador ou do Gestor, o Administrador fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o novo Administrador e/ou novo Gestor, ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e

II. exclusivamente do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até (i) ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, ou (ii) o decurso do prazo de 90 (noventa) dias, o que ocorrer primeiro. Após a averbação da ata da Assembleia Geral de Cotistas mencionada em (i) acima ou decorridos os 90 (noventa) dias mencionados em (ii) acima, e não havendo efetivamente um sucessor para o Administrador, este procederá à liquidação antecipada do Fundo; e

III. exclusivamente do Gestor, este deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição pela Assembleia Geral de Cotistas mencionada no inciso I acima, observado que, caso tal substituição não ocorra até 90 (noventa) dias a contar da data em que este houver comunicado ao Administrador sobre sua decisão de renunciar, as atividades de gestão da Carteira do Fundo serão assumidas automaticamente pelo Administrador, que poderá proceder à liquidação do Fundo.

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

Parágrafo Terceiro – No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo Administrador ou eventual liquidação do Fundo.

Parágrafo Quarto – Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, até ser procedida a averbação referida no inciso II do § 1º acima.

Parágrafo Quinto – Aplica-se o disposto no inciso I do § 1º acima mesmo quando a Assembleia Geral

de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo Sexto – Caso a Assembleia Geral de Cotistas não eleja novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a sua liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese de renúncia do Administrador, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo Oitavo – No caso de substituição do Administrador, observar-se-ão ainda as demais disposições do Artigo 37 e do Artigo 38 da Instrução CVM n.º 472.

Parágrafo Nono – Adicionalmente, o Gestor será substituído no caso de descredenciamento pela CVM em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteiras, ou no caso de destituição por Assembleia Geral de Cotistas, observando-se o disposto no Artigo 56 deste Regulamento, aplicando-se o disposto no inciso I e III do presente Artigo.

CAPÍTULO XII – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA TAXA DE CUSTÓDIA E DA TAXA DE PERFORMANCE

Artigo 20 Pelos serviços de administração do Fundo, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente ao valor da Taxa de Gestão acrescido de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido (conforme definido no Artigo 50 abaixo), observado o valor mínimo mensal de R$20.000,00 (vinte mil reais), observado o disposto nos parágrafos abaixo. O valor mínimo mensal será corrigido anualmente pelo IPCA.

Parágrafo Primeiro – A Taxa de Administração será calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e provisionada diariamente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, e será paga mensalmente pelo Fundo até o 5º (quinto) dia útil ao encerramento do mês subsequente ao mês em que os serviços foram prestados.

Parágrafo Segundo – A Taxa de Distribuição será aquela descrita em cada suplemento / série, conforme descrito em seus respectivos boletins.

Artigo 21 Pelos serviços de custódia dos ativos do Fundo, o Fundo pagará ao Custodiante uma Taxa de Custódia de 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano, pagos mensalmente, ou o valor fixo de R$10.000,00 (dez mil reais) mensais, corrigidos anualmente pelo IPCA, o que for maior.

Parágrafo Primeiro – Os serviços de escrituração de Cotas serão prestados pelo Escriturador, sendo que a remuneração de tais serviços será debitada do Fundo mensalmente, nos seguintes valores:

I. Pelo serviço de escrituração será cobrada a quantia de R$1,15 (um real e quinze centavos) por cada Cotista.

Parágrafo Segundo – Os serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo serão prestados pelo Custodiante, sendo que a remuneração de tais serviços está inclusa na Taxa de Administração.

Artigo 22 O Administrador pode estabelecer que a remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo Fundo, seja paga aos mesmos diretamente pelo Fundo.

Artigo 23 O Gestor receberá uma remuneração paga diretamente pelo Fundo nos termos previstos no Contrato de Gestão e no art. 16.

Parágrafo Primeiro – Na hipótese de liquidação do Fundo, destituição/substituição do Gestor, ou ainda rescisão do Contrato de Gestão, por qualquer motivo, a Taxa de Gestão será devida e paga *pro rata temporis*, em até 10 (dez) dias do recebimento de notificação sobre a destituição ou rescisão, que deverá informar, ainda, o valor do saldo a ser pago ao Gestor.

Parágrafo Segundo – Adicionalmente à Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a título de participação nos resultados, a uma Taxa de Performance equivalente a 20% (vinte por cento) do rendimento que exceder o Benchmark do Fundo, qual seja, a variação do IPCA acumulado, em cada período de apuração semestral acrescido de 6% (seis por cento) ao ano. A Taxa de Performance será calculada e apropriada mensalmente e paga semestralmente, em até 2 (dois) dias úteis após o encerramento de cada período de apuração pelo método do ativo, observado o detalhamento da metodologia de cálculo abaixo descrita

A Taxa de Performance será calculada pelo método do ativo, apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de Cotas. Entende-se que as datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. Assim, também se entende por "valor da cota" aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia. A taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20x{[Resultado] – [PL Base*(1+Índice de Correção)]}

Onde:

• **VT Performance** = Valor da taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

• **Índice de Correção** = Variação acumulada *pro rata temporis* do IPCA/IBGE acrescida (taxa composta) do *spread* de 6,0% (seis por cento) ao ano, calculado por dias úteis, e apurada entre a Data da 1ª Integralização de Cotas (inclusive) ou a última data de apuração de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;

• **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da Taxa de Performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

• **Resultado** = conforme fórmula abaixo:

Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]

Onde:

PL Contábil = Valor do patrimônio Líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Distribuições Atualizadas = $\sum_{i=m}^{n} \frac{Rendimento\ Mês_i \times (1+índice\ de\ correção\ Mês_n)}{(1+índice\ de\ correção\ Mês_i)}$

Sendo:

i = Mês de referência;
m = Mês de referência à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
n = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

Parágrafo Segundo – O BENCHMARK OBJETIVADO PELO FUNDO DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DO FUNDO, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

Parágrafo Terceiro – A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇOS DO FUNDO.

Artigo 24 A Taxa de Administração, nos termos da legislação aplicável, não compreende os serviços de auditoria independente, que será cobrado do Fundo, a título de encargos do Fundo, entre outros previstos neste Regulamento.

Artigo 25 O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

CAPÍTULO XIII – DAS COTAS

Artigo 26 As Cotas do Fundo (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, (iii) são escriturais e nominativas e (iv) não são resgatáveis.

Artigo 27 Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

Artigo 28 Para fins deste Regulamento, não são considerados dias úteis: (i) sábados e domingos; (ii) feriados do calendário financeiro; (iii) feriados de âmbito nacional; (iv) feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; (v) dias em que não houver expediente na B3; e (vi) dias que não houver expediente na CETIP.

Artigo 29 As Cotas do Fundo serão mantidas em contas de depósito em nome de seus Cotistas perante o Escriturador, e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro de Cotas,

comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 30 Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que cada cota corresponderá a um voto nas assembleias do Fundo

Parágrafo Único – O Cotista do Fundo, nos termos da legislação aplicável:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

III. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

CAPÍTULO XIV – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

Artigo 31 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no Suplemento referente a cada emissão de Cotas.

Parágrafo Único – O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas da 1ª Emissão, nos termos do Suplemento da 1ª Emissão, sendo complementado pelas emissões que venham a se seguir, nos termos previstos no Art. 33 e seguintes deste Regulamento.

Artigo 32 As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400 ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM nº 472, conforme o previsto no respectivo Suplemento.

Parágrafo Primeiro – As Cotas de cada emissão deverão ser totalmente distribuídas no prazo estabelecido no respectivo Suplemento, observados o disposto na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400 ou na Instrução CVM nº 476, conforme o caso.

Parágrafo Segundo – Enquanto não se encerrar a distribuição das Cotas de cada emissão, as importâncias recebidas na integralização serão depositadas em instituição financeira autorizada a receber depósitos em nome do Fundo e aplicadas pelo Administrador em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

Parágrafo Terceiro – As Cotas da 1ª Emissão serão objeto de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, sendo admitida a subscrição parcial das Cotas ofertadas publicamente com o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

Artigo 33 É permitida a realização de futuras emissões de cotas, no montante total de até R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), a critério do Administrador, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas.

Artigo 34 Ao subscrever Cotas do Fundo, o subscritor deverá assinar, por meio da instituição

intermediária contratada para realizar a distribuição das Cotas, conforme definido no ato do administrador ou assembleia geral de cotistas que deliberar sobre as futuras emissões, o respectivo Boletim de Subscrição ou documento de aceitação da oferta pelo investidor caso deferido o pedido de dispensa de apresentação de boletim de subscrição a ser pleiteado em conformidade com a Deliberação CVM nº 860, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

II. nome e qualificação do subscritor;

III. número de Cotas subscritas;

IV. preço de subscrição e valor total a ser integralizado;

V. condições para integralização de Cotas;

VI. condições aplicáveis caso a oferta conte com a possibilidade de distribuição parcial;

VII. identificação da condição de investidor vinculado à oferta, quando for o caso; e

VII. Termo de ciência e obtenção de cópia do prospecto preliminar ou definitivo, conforme o caso.

Parágrafo Único – Adicionalmente, no ato da subscrição primária de Cotas do Fundo, o Cotista deverá assinar por meio da instituição intermediária contratada pelo Administrador para realizar a distribuição das Cotas, o Termo de Adesão ao Regulamento e ciência de risco do Fundo, por meio do qual atestará (i) que recebeu exemplar do Regulamento e, se houver, do prospecto do Fundo, (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição de sua Carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Custódia, da Taxa de Gestão e outros encargos do Fundo, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido, e (iii) que está ciente das disposições contidas neste Regulamento e, se aplicável, no prospecto do Fundo, ou, em se tratando de Cotas objeto de oferta restrita (a) de que a oferta restrita não foi registrada perante a CVM e (b) de que as Cotas estão sujeitas as restrições de negociação previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 35 As Cotas de cada emissão deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e à vista, nos termos do respectivo Suplemento e, se aplicável, do prospecto.

Parágrafo Primeiro – O preço de integralização das Cotas do Fundo será determinado no respectivo Suplemento.

Parágrafo Segundo- A subscrição de cotas será formalizada junto ao Administrador por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas, documento de aceitação das condições da oferta pelo investidor e/ou compromisso de investimento ("Compromisso de Investimento"), que conterá todas as disposições referentes à integralização das cotas subscritas, mediante o qual o investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

Artigo 36 Sem prejuízo do previsto no art. 33 acima, o Fundo também poderá realizar novas emissões de Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro – O valor de emissão das Cotas das novas emissões deverá ser fixado preferencialmente, tendo-se em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas a época; (ii) o valor de mercado dos Ativos Imobiliários que poderá ser apurado mediante laudo de avaliação a ser realizado por empresa especializada aprovada pelo Administrador; (iii) as

perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iv) o valor de mercado das Cotas do Fundo. A Assembleia Geral de Cotistas ou Ato que deliberar sobre as novas emissões de Cotas poderá aprovar a subscrição parcial das Cotas ofertadas publicamente, estabelecendo o montante mínimo de subscrição para cada emissão, com o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo Segundo – Caso seja prevista a subscrição parcial de Cotas das novas emissões, e não seja atingido o montante mínimo estabelecido no respectivo Suplemento, a referida oferta de distribuição de Cotas será cancelada. Se houver integralização de Cotas e a oferta vier a ser cancelada, o Administrador e/ou o coordenador líder da distribuição, conforme o caso, estará obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas por eles subscritas e integralizadas, os recursos financeiros aportados no Fundo acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo no período.

Parágrafo Terceiro – Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, fazendo jus ao direito de preferência os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data base definida na Assembleia Geral de Cotistas ou Ato que deliberar e autorizar a emissão das novas Cotas. Não será admitida a negociação do direito de preferência, salvo se de forma distinta restar deliberado em Assembleia Geral de Cotistas. Poderá ser dispensado o exercício do direito de preferência para subscrição de novas Cotas em emissões deliberadas por Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quarto – O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 5 (cinco) dias úteis e não superior a 10 (dez) dias úteis a ser previamente informado aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo, nos termos do Capítulo XXII abaixo.

Parágrafo Quinto – As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

CAPÍTULO XV – DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Artigo 37 As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela B3, observado o disposto nos Parágrafos abaixo e eventuais restrições previstas no respectivo Suplemento. A este respeito, recomendamos a leitura dos fatores de risco previstos no Anexo I deste Regulamento, em especial o “Risco de baixa liquidez das Cotas do Fundo”.

Parágrafo Primeiro – As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Parágrafo Segundo – As cotas do Fundo somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400;

II. quando distribuídas com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, observadas as restrições de negociação durante o prazo de 90 (noventa) dias da subscrição das Cotas, conforme o Artigo 13 da referida instrução; ou

III. quando as cotas já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

Parágrafo Terceiro – Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas

no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo 37 .

CAPÍTULO XVI – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 38 O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, por recomendação do Gestor, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 12º (décimo segundo) dia útil de cada mês aos Cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição do rendimento, a título de antecipação dos rendimentos do semestre. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação deverá ser distribuído até o 12º (décimo segundo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor.

Parágrafo Único – Entende-se por resultado líquido o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos (i) os valores devidos pelo Fundo relativos ao pagamento de Ativos Imobiliários adquiridos, se for o caso, e à constituição e manutenção da Reserva de Caixa (conforme abaixo definido), e (ii) as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, na Lei 8.668/93, e no Ofício Circular CVM/SIN/SNC/ nº 01/2014.

Artigo 39 O Fundo constituirá uma Reserva de Caixa para suportar: (i) os encargos previstos no Artigo 51 deste Regulamento e (ii) despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do Fundo, se houver, notadamente em relação aos Ativos Extraordinários.

Parágrafo Único – O valor da Reserva de Caixa, caso venha a ser constituída, será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. Os recursos da Reserva de Caixa deverão ser investidos em Ativos de Liquidez.

Artigo 40 O Administrador manterá os registros contábeis permanentemente atualizados, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas pagas e/ou distribuídas aos Cotistas em virtude de amortização de Cotas e distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO XVII – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 41 O Fundo tem prazo de duração indeterminado e será liquidado mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas convocada especialmente para esta finalidade.

Parágrafo Primeiro – No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, em até 10 (dez) dias úteis após a alienação de seus ativos, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as despesas do Fundo. Alternativamente, o Fundo poderá entregar aos Cotistas os Ativos que integrarem seu patrimônio, observada a proporção de suas Cotas, conforme deliberação da Assembleia Geral dos Cotistas.

Parágrafo Segundo – O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas.

Artigo 42 As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto a seguir e demais previsões deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro – As Cotas serão amortizadas proporcionalmente à participação do Cotista no Fundo, conforme § 3º abaixo.

Parágrafo Segundo – Caso a data de amortização de Cotas ocorra em dia que não seja dia útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte.

Parágrafo Terceiro – Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas, os Cotistas que no 7º (sétimo) dia útil anterior à data do respectivo pagamento estiverem inscritos no registro de Cotistas.

Parágrafo Quarto – Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, ou ainda por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso.

Parágrafo Quinto – O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas, a critério da Administradora, sempre que houver desinvestimentos, e não for realizado o reenquadramento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou, totalmente, quando aprovada a liquidação do Fundo.

Parágrafo Sexto – A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio.

Artigo 43 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, conforme o caso.

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

Artigo 44 Após a partilha de que trata acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou de outros prestadores de serviço, conforme o caso.

Parágrafo Primeiro – Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

Parágrafo Segundo – Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo seja parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como partes dos processos.

Artigo 45 O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 46 Após a partilha dos Ativos do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II. a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o caput, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

III. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

CAPÍTULO XVIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 47 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador.

Artigo 48 O Fundo terá exercício social com duração de 12 (doze) meses, com encerramento em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Artigo 49 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

CAPÍTULO XIX – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 50 O Patrimônio Líquido do Fundo corresponde à soma algébrica dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

Parágrafo Único – Os Ativos do Fundo serão avaliados na forma da regulamentação em vigor, de acordo com os procedimentos adotados pelo Custodiante, na qualidade de instituição responsável pela contabilidade dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, os quais estão definidos no manual de avaliação e precificação de ativos adotado pelo Custodiante e alterado de tempos em tempos.

CAPÍTULO XX – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 51 Constituem encargos do Fundo:

I – Taxa de Administração e 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 de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado

organizado de valores mobiliários;

V – honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das 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 art. 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 do administrador no exercício de suas funções;

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

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

XII – gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

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

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

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

Parágrafo Primeiro – Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento ou na legislação aplicável como encargos do Fundo deverão correr por conta do Administrador.

Parágrafo Segundo – O Administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo fundo aos prestadores de serviços contratados.

Parágrafo Terceiro – Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da taxa de Administração fixada em regulamento, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Parágrafo Quarto – Os encargos previstos no inciso IV acima poderão ser arcados pelo Administrador, em nome do Fundo, ou pelos subscritores de novas cotas no âmbito de tais ofertas.

CAPÍTULO XXI – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 52 Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

II. alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM 472 e do Art. 53 abaixo;

III. destituição ou substituição do Administrador, bem como a escolha de seu substituto;

IV. a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

V. a dissolução e liquidação do Fundo;

VI. a alteração do mercado em que as Cotas serão admitidas à negociação;

VII. a aprovação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização das Cotas do Fundo, se aplicável;

VIII. a eleição e/ou destituição de representante dos Cotistas de que trata o art. 61, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

IX. a alteração do prazo de duração do Fundo;

X. analisar situações que possam caracterizar conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472; e

XI. majoração ou alteração que implique em majoração da Taxa de Administração.

Artigo 53 Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração:

I. decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares;

II. for necessária em virtude da atualização de dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III. envolver redução da taxa de administração e/ou de custódia.

Parágrafo Primeiro – As alterações referidas nos incisos I e II devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo Segundo - A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Parágrafo Terceiro – A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas ou do ato unilateral do Administrador, conforme o caso, e do Regulamento consolidado do Fundo.

Artigo 54 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante publicação do Edital de Convocação no site do Administrador, no site do Fundo e demais websites necessários, bem como por envio de e-mail aos endereços cadastrados dos Cotistas, dos quais constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral de Cotistas e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo Primeiro – A primeira convocação das Assembleias Gerais de Cotistas deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

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

Parágrafo Segundo – Da convocação da Assembleia Geral de Cotistas devem constar, na ordem do dia, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada, bem como 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.

Parágrafo Terceiro – A presença da totalidade dos Cotistas do Fundo supre a falta de convocação.

Parágrafo Quarto – A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas que detenham no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, se houver.

Parágrafo Quinto – O Administrador do Fundo deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

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

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Sexto – Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o § 5º incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 39, inciso V, alíneas “a” a “d”, da Instrução CVM nº 472, sendo que as informações referidas no art. 39, VI, da Instrução CVM nº 472, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo Sétimo – Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata o caput incluem:

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 59, § 4º; e

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

Parágrafo Oitavo – Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 9º, o administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do § 5º, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 10º, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Parágrafo Nono – Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser Ordinária ou Extraordinária.

Parágrafo Décimo – O pedido de que trata o § 9º deve vir acompanhado de eventuais documentos

necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 7º, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

Parágrafo Décimo Primeiro – O percentual de que trata o § 9º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 55 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no art. 56, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Artigo 56 As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do art. 52 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes na respectiva Assembleia e que representem, no mínimo, a maioria simples das cotas emitidas, independentemente da quantidade de Cotistas.

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

Artigo 57 Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Primeiro – Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que (i) referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas e (ii) conste tal previsão na convocação da Assembleia.

Parágrafo Segundo – As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser aprovadas mediante processo de consulta formal realizada pelo Administrador por escrito, via carta ou e-mail, sem necessidade de reunião, caso em que os Cotistas terão o prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la ao Administrador, observadas as formalidades previstas nos arts. 55 e 56 do Regulamento e Art. 41, incisos I e II, da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo Terceiro – Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto do Cotista.

Parágrafo Quarto – Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido na consulta serão considerados como se tivessem se abstido de votar.

Parágrafo Quinto – Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a convocação indicará, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ser fora da localidade da sede do Administrador. Não obstante o acima, os Cotistas poderão participar da Assembleia Geral por meio de teleconferência ou videoconferência, conforme as instruções fornecidas pelo Administrador na respectiva convocação.

Artigo 58 Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

I. o Administrador e o Gestor;

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

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

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

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 Único – Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I. os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do caput;

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

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

Artigo 59 A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger de um a três representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro - A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

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

Parágrafo Segundo - Os representantes dos Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo Terceiro - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo Quarto - Somente podem exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, que atendam aos seguintes requisitos:

I. ser Cotista do Fundo;

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

III. não exercer cargo ou função em sociedades relacionadas direta ou indiretamente com os Ativos Imobiliários, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros Fundos de Investimento Imobiliário;

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

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

Parágrafo Quinto - Compete ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 60 Compete aos representantes dos Cotistas exclusivamente:

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

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

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

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

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

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes dos Cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades;

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.

Parágrafo Primeiro - O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput.

Parágrafo Segundo - Os representantes dos Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Terceiro - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao administrador do fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput e, tão logo concluídos, no

caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 61 Os representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

Artigo 62 Os representantes dos Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo Único - Os representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO XXII - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 63 O Administrador deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo descritas no art. 39 da Instrução CVM nº 472:

Parágrafo Único - O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores, o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Artigo 64 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, descritos no art. 41 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 65 A divulgação de informações referidas no Artigo 63 e Artigo 64 acima deve ser realizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Primeiro - Os documentos e informações relativos ao Fundo estão disponíveis nos endereços físico e eletrônico do Administrador.

Parágrafo Segundo - O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações referidas no Artigo 63 e Artigo 64 acima à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (website: www.cvm.gov.br).

Artigo 66 O Administrador deverá enviar a cada Cotista anualmente, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Artigo 67 Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a divulgação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033/04, caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Parágrafo Primeiro - O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo,

independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Parágrafo Segundo - Ainda, o Administrador informará o Cotista que for pessoa física cujas Cotas passem a representar participação superior a 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, a fim de que este possa tomar as providências que entender cabíveis.

CAPÍTULO XXIII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Artigo 68 O Gestor adota política de exercício de direito de voto em reuniões de sócios e assembleias referentes aos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, sendo que o Gestor exercerá seu direito de voto em todas as referidas reuniões ou assembleias.

Parágrafo Primeiro - As decisões do Gestor quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

Parágrafo Segundo - A política de voto de que trata este Artigo 68 ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: http://www.reag.com.br/Politica-de-voto.html.

CAPÍTULO XXIV - DO FORO

Artigo 69 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 70 Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

Artigo 71 A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

Artigo 72 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao Fundo, bem como com relação ao seu Regulamento.

REAG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, representado pela sua Administradora

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

_____

Silvano Gersztel

Diretor

CPF: 265.298.468-32

Anexo I ao Regulamento do REAG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FATORES DE RISCO DO REAG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. Antes de subscrever Cotas do Fundo, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas a que os investimentos do Fundo e os Cotistas estão sujeitos, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento, conforme adiante:

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

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de mercado e liquidez dos Ativos integrantes da carteira do Fundo
Caso o Fundo, por qualquer motivo, decida alienar ativos integrantes de sua carteira, poderá enfrentar dificuldade diante da pouca liquidez dos Ativos Imobiliários no mercado secundário. O mesmo também poderá ocorrer caso venham a ser executadas eventuais garantias atreladas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Risco de crédito dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo

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

Risco relativo à rentabilidade do Fundo

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

Riscos tributários

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

(i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

(ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação

ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. É importante destacar que, em razão do entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no "Tributação do Fundo", o Fundo (i) recolherá o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolherá integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

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

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

Risco tributário relacionado a CRI, LH e LCI

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

Risco de concentração da carteira do Fundo

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

Risco da marcação a mercado

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

poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor.

Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário
Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

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

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

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

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos dos créditos que lastreiam os CRI
A ocorrência de qualquer evento de resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado dos créditos que lastreiam os CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, de tais créditos, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores de acordo com a Política de Investimentos e à mesma taxa estabelecida para os CRI e eventualmente afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo gestor ou pelo custodiante, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Risco de execução das garantias eventualmente atreladas aos CRI e demais Ativos Imobiliários
O investimento em CRI e demais Ativos Imobiliários inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI e demais Ativos Imobiliários, poderá haver a necessidade de

contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e demais Ativos Imobiliários. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e demais Ativos Imobiliários pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais CRI e demais Ativos Imobiliários. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e demais Ativos Imobiliários poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

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

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

Risco relativo à restrição de negociação das Cotas antes do encerramento da Primeira Emissão de Cotas
Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota, que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, não será negociável. Durante o período em que o recibo de Cota ainda não esteja convertido em Cota, seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Ativos de Liquidez calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento. Tal recibo é correspondente à sua Cota e se converterá em tal Cota do Fundo depois de publicado o Anúncio de Encerramento, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento
O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam à Política de Investimentos do Fundo, de modo que o Fundo poderá

enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Imobiliários.

A ausência de Ativos Imobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, considerando que, enquanto o Fundo não aloque seus recursos em Ativos Imobiliários, recursos do Fundo permanecerão aplicados nas Aplicações Financeiras.

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

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

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

Risco de concentração de propriedade de Cotas do Fundo
Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo ou da opinião dos Cotistas minoritários.

Risco de diluição decorrente de Novas Emissões de Cotas
O Fundo poderá, no futuro, realizar Novas Emissões de Cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos Ativos Imobiliários. Neste sentido, os Cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de AGE, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de Cotistas. Adicionalmente o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Adicionalmente, os cotistas podem vir a ser diluídos caso o valor de emissão de cotas seja superior ao valor patrimonial das cotas.

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

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

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

Riscos de alterações nas práticas contábeis
As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516.

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

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

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

Fundo.

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

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

Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo
Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Imobiliários poderão ser adversamente afetados.

Risco de desapropriação e de sinistro
Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Imobiliários poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Imobiliários. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Imobiliários, 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 Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos Ativos Imobiliários. Ainda, os imóveis que eventualmente passem a integrar o patrimônio do Fundo podem estar sujeitos a algum tipo de restrição por determinação do poder público, em decorrência, por exemplo, do atendimento de posturas municipais, demandando a concessão de licenças pelos órgãos competentes para o exercício de determinadas atividades no imóvel.

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

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário
O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis relacionadas aos Ativos Imobiliários que serão investidos pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos imóveis relacionados aos Ativos Imobiliários e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

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

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

Risco de governança
Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas

quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Demais riscos
O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como pandemias, moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

2. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO REAG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO

Quantidade de Classes	Única Classe
Montante Total da Emissão	R$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R$ 128.100.000,00 (cento e vinte e oito milhões e cem mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
Quantidade Total de Cotas	1.250.000 (um milhão, duzentas e cinquenta mil) cotas.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta	Será admitida a colocação parcial das Cotas da primeira emissão do Fundo ("Distribuição Parcial"), desde subscritas e integralizadas, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo este o patrimônio mínimo para funcionamento do Fundo, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R$ R$ 30.744.000,00 (trinta milhões e setecentos e quarenta e quatro mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
Preço de Subscrição	Na primeira data de liquidação será R$ 100,00 (cem reais) por Cota. Nas demais datas de liquidação o valor unitário de emissão das Cotas será atualizado com base na variação do IPCA acumulado, acrescido de 6% (seis por cento) ao ano.
Preço Efetivo de Integralização por Cota	O Preço Efetivo de integralização por Cota corresponderá à soma do Preço de Subscrição e da Taxa de Distribuição e será equivalente ao valor de R$102,48 (cento e dois reais e quarenta e oito centavos) por Cota subscrita, no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início.
Prazo da Oferta	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data em que a CVM autorizar o funcionamento do Fundo, observado o disposto no artigo 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476.

Subscrição e Integralização de Cotas	As Cotas serão subscritas mediante assinatura de boletim de subscrição e integralizadas mediante transferência eletrônica disponível na conta corrente do Fundo, indicada no boletim de subscrição.
Distribuição	A distribuição de Cotas do Fundo será realizada mediante esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476.
Coordenador Líder	O **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira autorizada a integrar o sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários brasileiro, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 17º andar, sala 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.829.992/0001-86;
Taxa de Distribuição Primária	Quando da integralização das Cotas, o investidor deverá pagar, adicionalmente ao Preço de Subscrição, uma taxa no valor de R$ 2,48 (dois reais e quarenta e oito centavos) por Cota efetivamente integralizada, correspondente a 2,48% (dois inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) do Preço de Subscrição por Cota subscrita.