REGULAMENTO DO 5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ÍNDICE

CAPÍTULO I - FUNDO 3

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES 3

CAPÍTULO III – OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO 8

CAPÍTULO V - ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS 12

CAPÍTULO VI – AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO 21

CAPÍTULO VII – FATORES DE RISCO 23

CAPÍTULO VIII – DAS COTAS 37

CAPÍTULO IX – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 40

CAPÍTULO X – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO, TAXA DE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 48

CAPÍTULO XI – ENCARGOS DO FUNDO 50

CAPÍTULO XII – INFORMAÇÕES 52

CAPÍTULO XIII – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 55

CAPÍTULO XIV – PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO 56

CAPÍTULO XV – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 57

CAPÍTULO XVI – VEDAÇÕES 58

CAPÍTULO XVII – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO 60

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS 64

REGULAMENTO DO
5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I - FUNDO

1.1. Constituição**.** O **5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e seu objetivo está descrito no item 3.1, abaixo.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

2.1. Definições**.** Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Regulamento:

"1ª Emissão":	A primeira emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, no montante de até R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões);
"Administrador":	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.486.793/0001-42;
"ANBIMA":	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;
"Assembleia Geral de Cotistas":	A assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo IX deste Regulamento;
"Ativos Financeiros":	Ativos financeiros que o Fundo poderá adquirir para atender suas necessidades de liquidez, considerados investimentos com baixo risco de crédito e com liquidez diária, limitando-se a (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, assim entendidos àqueles enquadrados no artigo 109 da

	Instrução CVM nº 555/14; (ii) letra hipotecária e letra de crédito imobiliário de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidas por instituições financeiras de primeira linha; (iii) moeda nacional; (iv) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "i" acima; (v) cotas de fundos de investimento de liquidez diária e com a política de investimento restrita aos ativos listados acima; (v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial;
"Ativos Imobiliários":	(i) Os Imóveis; (ii) direitos reais sobre os Imóveis; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre os Imóveis; e (iv) certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário;
"Auditor Independente":	O prestador de serviços de auditoria financeira e contábil a ser contratado pelo Fundo, representado por seu Administrador;
"BM&FBOVESPA":	BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS;
"CETIP":	CETIP S.A. – Mercados Organizados;
"Código ANBIMA":	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos;
"Comitê de Investimentos":	Comitê formado pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário, responsável pela decisão de investimentos em Ativos Imobiliários do Fundo, nos termos do item 5.7 abaixo;
"Conflito de Interesses":	Situações que podem ensejar uma situação de conflito de interesses descritas no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis;

"Consultor Imobiliário":	5R Administração e Desenvolvimento de Shopping Centers Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.662.415/0001-00;
"Contrato de Consultoria Imobiliária":	Contrato a ser firmado entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, com o fim de disciplinar a prestação de serviços do Consultor Imobiliário em benefício do Fundo;
"Contrato de Gestão":	Contrato a ser firmado entre o Fundo e o Gestor, com o fim de disciplinar os serviços do Gestor em benefício do Fundo;
"Cotas":	Cotas emitidas pelo Fundo, cujas características encontram-se descritas neste Regulamento;
"Cotistas":	Investidores que vierem a adquirir as Cotas;
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão":	Data em que for realizada a primeira integralização de Cotas do Fundo;
"Despesas Extraordinárias":	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, exemplificativamente: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e (f) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis;

"Dia Útil":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou ainda dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário na sede do Administrador;
"Encargos do Fundo":	Custos e despesas descritos no item 11.1 deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do patrimônio líquido do Fundo;
"Estudo de Viabilidade":	Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo, a ser elaborado por uma empresa independente e especializada, na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, previamente à realização de cada nova emissão de Cotas no âmbito da Instrução CVM nº 400/03;
"Fundo":	O 5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;
"Fundo de Reserva":	Conta de provisão de recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias, a ser constituída mediante solicitação do Consultor Imobiliário ao Administrador, conforme previsto no item 4.15. deste Regulamento;
"Gestor":	RB Capital Asset Management Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.934/0001-09;
"Imóveis":	São os imóveis que atendam a Política de Investimento do Fundo e os Critérios de Elegibilidade, conforme prevista neste Regulamento;
"Instrução CVM nº 400/03":	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 472/08":	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;

"Instrução CVM nº 476/09":	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 539/09":	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM nº 555/14":	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;
"Instrução CVM nº 516/11":	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada;
"Investidores Qualificados":	Investidores definidos nos termos da regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-B da Instrução CVM nº 539/09;
"Investidores Profissionais":	Investidores definidos nos termos da regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539/09;
"Laudo de Avaliação":	Laudo de avaliação que será elaborado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472/08;
"Lei nº 8.245/91":	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada;
"Lei nº 8.668/93":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Lei nº 9.779/99":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
"Oferta Restrita"	Toda e qualquer distribuição pública de Cotas com esforços restritos de colocação durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual (i) será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada por sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, inclusive o Administrador; e (iii)

	estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;
"Patrimônio Líquido":	Significa a soma da carteira do Fundo, correspondente a (i) soma dos Ativos Imobiliários, moeda corrente nacional e Ativos Financeiros; e (ii) deduzidas as exigibilidades do Fundo;
"Política de Investimento":	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo IV deste Regulamento;
"Regulamento":	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
"Representante do Cotista"	É a pessoa natural ou jurídica indicada nos termos do item 9.9 deste Regulamento e Artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 472/08;

CAPÍTULO III – OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

3.1. Objeto**.** O Fundo tem por objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio de: (i) investimento nos Ativos Imobiliários e nos Ativos Financeiros; (ii) exploração comercial dos Ativos Imobiliários; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Imobiliários.

3.1.1. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, do Gestor, e/ou do Consultor Imobiliário.

3.2. Prazo de duração**.** O Prazo de duração do Fundo é indeterminado.

CAPÍTULO IV – POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

4.1. Investimentos Imobiliários. O Fundo realizará investimentos imobiliários por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários.

4.1.1. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, conforme as instruções enviadas pelo Comitê de Investimentos ao Administrador.

4.2. Diligência na Aquisição dos Ativos Imobiliários: Tendo em vista assegurar a devida proteção dos Cotistas, o Fundo, quando da aquisição de quaisquer Ativos Imobiliários desenvolverá mecanismos específicos de segurança para a viabilização das respectivas aquisições, tais como: (i) elaboração de auditoria jurídica dos Ativos Imobiliários em termos satisfatórios ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário; (ii) contratação de empresa de avaliação independente especializada em avaliação de ativos imobiliários, de reconhecida reputação, que tenha sido indicada pelo Comitê de Investimentos ao Administrador; e (iii) aquisição dos Ativos Imobiliários a valor de mercado, com base em laudo de avaliação apresentado por avaliador independente.

4.2.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes e/ou ao lastro, conforme aplicável, dos Ativos Imobiliários, aos emitentes dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, não podendo o Administrador, o Gestor, ou o Consultor Imobiliário em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

4.3. Critérios de Elegibilidade dos Ativos Imobiliários. O Administrador poderá adquirir Ativos Imobiliários, sempre com base nas recomendações fornecidas pelo Comitê de Investimentos, sendo que os Imóveis direta ou indiretamente investidos pelo Fundo deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. Os Imóveis deverão ser terrenos urbanos, imóveis comerciais, inclusive shopping centers, situados em qualquer localidade dentro do território brasileiro;

II. No caso de Ativos Imobiliários destinados à exploração de shopping centers, tais ativos devem necessariamente ser administrados por empresas do grupo 5R ou por terceiros contratados por empresas do grupo 5R;

III. A aquisição dos Imóveis deverá ser objeto da diligência prevista no item 4.2 acima; e

IV. Os Imóveis devem estar devidamente registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis de suas respectivas localidades, em nome do vendedor, passíveis de transferência para o Fundo.

4.3.1. A recomendação a ser enviada pelo Comitê de Investimentos ao Administrador será acompanhada de comprovação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade.

4.3.2. A realização de qualquer construção nos Imóveis dependerá da contratação de uma incorporadora/construtora para a realização do empreendimento, mediante instrução do Comitê de Investimentos.

4.4. Alienação dos Ativos Imobiliários. O Administrador poderá alienar os Ativos Imobiliários somente mediante instrução do Comitê de Investimentos.

4.5. Reinvestimento. O Administrador poderá reinvestir os recursos do Fundo decorrentes da exploração e/ou alienação dos Ativos Imobiliários, mediante instrução do Comitê de Investimentos, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Tal reinvestimento deverá se dar necessariamente por meio de: (i) expansões dos Imóveis que já façam parte do Patrimônio Líquido do Fundo; (ii) aquisição de novos Ativos Imobiliários; e (iii) aquisição de frações ideais adicionais dos Imóveis e/ou de outros Ativos Imobiliários que já façam parte do Patrimônio Líquido do Fundo.

4.6. Aplicação em Ativos Financeiros. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas nos Ativos Imobiliários, serão aplicadas pelo Gestor em Ativos Financeiros, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

4.6.1. Para realizar o pagamento dos Encargos do Fundo e a composição de eventual Fundo de Reserva, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros.

4.7. Limites de concentração da carteira do Fundo. O Administrador, mediante instrução do Comitê de Investimentos, realizará os investimentos imobiliários do Fundo, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em poucos Imóveis e demais Ativos Imobiliários e de outros fatores de risco descritos no Capítulo VII abaixo, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5ª e §6º do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, quando aplicáveis ao caso.

4.8. Cessão do fluxo de rendimentos. O Fundo, mediante instrução do Comitê de Investimentos, poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência de eventuais contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos demais Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados do Fundo.

4.9. Alteração do Objeto do Fundo ou da Política de Investimentos. O objeto do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

4.10. Derivativos**.** É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, e mediante orientações do Gestor.

4.13. Operações de *day trade*. O Fundo não poderá realizar operações que tenham início e término no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

4.14. Aquisição de Ativos Imobiliários Onerados: O Fundo poderá, conforme orientação do Comitê de Investimentos, adquirir Ativos Imobiliários onerados ou gravados, inclusive com ônus reais, independentemente de aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas.

4.15. Fundo de Reserva. O Comitê de Investimentos, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias, poderá solicitar ao Administrador a formação de um Fundo de Reserva, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos

Cotistas mensalmente ou dentro do semestre, sendo certo que esta reserva de contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

4.16. Insuficiência de Recursos: Caso o Fundo de Reserva venha a ser insuficiente para arcar com as Despesas Extraordinárias, o Administrador poderá utilizar outros recursos disponíveis no Fundo para arcar com tais Despesas Extraordinárias, incluindo os Ativos de Liquidez, desde que isto não comprometa o pagamento regular dos Encargos do Fundo. Entretanto, caso não seja possível efetuar o pagamento das Despesas Extraordinárias do Fundo sem o comprometimento do pagamento dos Encargos do Fundo, o Administrador deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda de Ativos Imobiliários Fundo.

4.16.1. Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 4.16., acima, não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos Imobiliários do Fundo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento das Despesas Extraordinárias ou mesmo dos Encargos do Fundo, o Comitê de Investimentos deverá tomar as providencias necessárias para monetização dos Ativos Imobiliários, o que pode incluir a sua alienação ou cessão, e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos não ser suficiente para pagamento das Despesas Extraordinárias e/ou dos Encargos do Fundo, os Cotistas serão chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

4.16. Registros: A aquisição dos Ativos Imobiliários pelo Fundo deverá ser devidamente registrada perante os competentes órgãos, sendo que tais Ativos Imobiliários permanecerão na propriedade fiduciária do Administrador, na forma da legislação e da regulamentação em vigor.

CAPÍTULO V - ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. Administração. As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador, conforme acima qualificado.

5.1.1. As atividades de escrituração das Cotas e custódia qualificada de ativos serão igualmente exercidas pelo Administrador.

5.1.2. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

5.2. Limitações do Administrador. O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos Imobiliários, sempre com base nas instruções, orientações e recomendações do Comitê de Investimentos, e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, sempre com base nas instruções, orientações e recomendações do Gestor neste caso.

5.3. Atribuições e Obrigações do Administrador. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no presente Regulamento, o Administrador está obrigado a:

I. Celebrar, com a interveniência e anuência do Gestor, os instrumentos de aquisição dos Ativos Imobiliários, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e com base nas orientações do Comitê de Investimentos;

II. providenciar 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 Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais Imóveis:

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.

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

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

b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;

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

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

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos Representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08, que eventualmente, venham a ser contratados.

IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V. contratar os demais prestadores de serviço do Fundo;

VI. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

VII. custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

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

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

X. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo XII deste Regulamento;

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

XII. observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos ativos sob sua responsabilidade;

XIV. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08;

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

XVI. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis;

XVII. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;

XVIII. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos cotistas;

XIX. contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição de cotas do Fundo;

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

c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

d) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

5.3.1. Na hipótese de contratação de custodiante, este somente poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao custodiante que venha a ser contratado a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

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

5.4. Atribuições e Obrigações do Gestor**.** Ao Gestor, além das atribuições já previstas nas regulamentações vigentes e sem prejuízo das atribuições estabelecidas no Contrato de Gestão, caberá as seguintes atribuições:

I. gerir o caixa do Fundo, o que inclui decidir sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento do Fundo em Ativos Financeiros, observada a Política de Investimento, com poderes para adquirir e alienar Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, sempre observando a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo;

II. participar do Comitê de Investimentos, juntamente com o Consultor Imobiliário;

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

IV. divulgar à CVM qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, caso o Administrador não o faça;

V. empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por este cometidas;

VI. votar ou dar representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, sendo que neste caso segundo definido pelo Comitê de Investimentos, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;

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

VIII. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo; e

IX. elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo nos Ativos Financeiros e nos Ativos Imobiliários, neste caso com o auxílio do Consultor Imobiliário.

5.5. Renúncia, Destituição e Descredenciamento do Administrador e do Gestor. O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

5.5.1. Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária de bens e direitos do Fundo ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, e registrada no Cartório de Títulos e Documentos, na CVM e nos demais órgãos competentes.

5.5.2. Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, para eleger seu substituto ou

deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

5.5.3. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.5.4. A destituição do Administrador e do Gestor pela Assembleia Geral de Cotistas obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo IX adiante.

5.5.5. Nos demais casos de substituição do Administrador e do Gestor, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08, conforme aplicável para cada caso.

5.6. Atribuições e Obrigações do Consultor Imobiliário. Ao Consultor Imobiliário, além das atribuições já previstas nas regulamentações vigentes e sem prejuízo das atribuições estabelecidas no Contrato de Consultoria Imobiliária, caberá as seguintes atribuições:

I. assessorar o Fundo, o Administrador e o Gestor em quaisquer questões relativas aos investimentos nos Ativos Imobiliários a serem realizados pelo Fundo;

II. participar do Comitê de Investimentos, juntamente com o Gestor;

III. controlar e supervisionar, ou exercer por si mesmo, as atividades inerentes à administração dos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

IV. diretamente ou por meio de terceiros, acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;

V. diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

VI. monitorar investimentos realizados pelo Fundo nos Ativos Imobiliários, assim como os serviços prestados por empresas que venham, eventualmente, a ser responsáveis pela administração das locações ou arrendamentos de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

VII. sugerir a implementação benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis;

VIII. empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por este cometidas;

IX. não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas do Fundo;

X. auxiliar o Gestor no exercício de voto nas reuniões e assembleias envolvam assuntos inerentes aos Ativos Imobiliários;

XI. recomendação ao Fundo, de implementação de melhorias, benfeitorias, manutenções corretivas, substituição de componentes de máquinas e equipamentos, serviços complementares, reformas ou edificações, bem como propor os parâmetros técnicos para a realização de tais modificações, adaptações, serviços, incluindo orientação técnica e suporte operacional, além da indicação, obtenção das propostas e análise dos orçamentos das empresas especializadas a serem contratadas pelo Fundo, às suas expensas, para a realização das respectivas obras ou prestações de serviços, assessorando o Fundo para a contratação destas empresas especializadas visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;

XII. fiscalizar o correto pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, informando ao Administrador eventuais irregularidades identificadas;

XIII. verificação da suficiência do valor de cobertura do seguro patrimonial que venha a ser contratados para os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como da existência de cláusula beneficiária ao Fundo;

XIV. prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Administrador, Gestor e/ou Cotistas, quando aplicável;

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

XVI. assessorar o Fundo, o Administrador e o Gestor na elaboração e envio, tempestivamente, dos relatórios previstos nos incisos II, IV e V do Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

5.7. Atribuições do Comitê de Investimentos. Caberá ao Comitê de Investimentos, formado pelo Gestor e o Consultor Imobiliário, as seguintes atribuições, mediante decisão sempre tomada em conjunto pelos seus membros:

I. indicar ao Administrador do Fundo os Ativos Imobiliários que deverão ser adquiridos e/ou alienados pelo Fundo;

II. indicar ao Administrador a celebração dos contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

III. conduzir e executar estratégia de desinvestimento dos Ativos Imobiliários, indicando ao Administrador (a) o reinvestimento de tais recursos, e/ou (b) a amortização extraordinária das Cotas;

IV. decidir acerca da cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e demais Ativos Imobiliários, e indicar ao Administrador (a) o reinvestimento de tais recursos, e/ou (b) a amortização extraordinária das Cotas;

V. realizar a análise da viabilidade dos processos de expansões dos Imóveis e/ou para o exercício do direito de preferência na aquisição da fração de Imóveis que já façam parte de seu patrimônio,

mediante instrução ao Administrador para que este utilize recursos do patrimônio do Fundo e/ou realize nova emissão de Cotas;

5.7.1. Todas as decisões tomadas pelo Comitê de Investimentos serão levadas a termo, mediante a elaboração de uma ata com o resultado da respectiva reunião do Comitê de Investimentos, que deverá ser arquivada pelo Gestor, bem como encaminhada ao Administrador.

CAPÍTULO VI – AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

6.1. Amortização das Cotas**.** As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento pelo Administrador, sob a orientação do Comitê de Investimentos, proporcionalmente ao montante que o valor que cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos, de acordo com o procedimento que venha a ser estabelecido na Assembleia Geral de Cotistas e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista neste Regulamento.

6.2. Liquidação do Fundo**.** A liquidação do Fundo ocorrerá por conta do desinvestimento da totalidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

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

6.2.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo a análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações 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.

6.2.3. Após a partilha, 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.

6.2.4. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas deverão 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.

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

6.2.6. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo.

6.2.7. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias: (a) O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ– Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;

II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

6.2.8. Em qualquer hipótese, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO VII – FATORES DE RISCO

O investidor, antes de adquirir as Cotas do Fundo, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento no Fundo. A descrição dos riscos abaixo indicados não é exaustiva, devendo o potencial investidor fazer suas próprias análises antes da aquisição de Cotas do Fundo.

7.1. Fatores de Risco. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos Encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos, destacando-se:

(i) Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

As Cotas da 1ª Emissão ainda somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados e, no mercado de balcão organizado ou no mercado de bolsa, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor nos termos previstos na Instrução CVM nº 476/09.

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, os Cotistas podem ser chamados a realizar aporte adicional de recursos no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis e demais ativos, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

(ii) Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de Imóveis. Adicionalmente, o resultado do Fundo também dependerá dos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.

A desvalorização ou desapropriação de Imóveis adquiridos pelo Fundo e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente a rentabilidade e o preço de negociação das Cotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos Imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis a serem adquiridos, estarão sempre alugadas ou arrendadas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(iii) Risco relativo à concentração e pulverização**.** Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

(iv) Risco de diluição. Caso o Fundo venha a realizar novas emissões de cotas, o eventual direito de preferência na aquisição de tais novas Cotas será decidido na Assembleia Geral de Cotistas que vir a aprovar a nova emissão. Desta forma, na eventualidade de a Assembleia Geral de Cotistas não aprovar a outorga do direito de preferência, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

(v) Inexistência de garantia de eliminação de riscos**.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

(vi) Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital. Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo, o que acarretará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

(vii) Risco de desapropriação**.** Por se tratar de investimento em Imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis que compõem a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.

Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento culminará na amortização proporcional das Cotas do Fundo.

Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

(viii) Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

(ix) Risco das contingências ambientais e desastres naturais. Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do Imóvel e/ou implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Imóveis, afetando negativamente a rentabilidade e o valor das Cotas.

(x) Risco de concentração da carteira do Fundo**.** O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos Imobiliários. Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos Imóveis e demais Ativos Imobiliários, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

(xi) Riscos tributários. A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pelas Leis 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, desde que o Fundo

não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Nos termos da Lei nº 9.779/99, os Fundos de Investimento Imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa.

Os dividendos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xii) Baixa Liquidez dos Ativos Imobiliários e Riscos do Prazo. Os Imóveis e demais Ativos Imobiliários que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ser aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado. Assim, caso seja necessária a venda de tais Imóveis e/ou dos demais Ativos Imobiliários da carteira do Fundo, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade e o preço de negociação das Cotas.

(xiii) Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo. Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

(xiv) O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - 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; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação dos Imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das Cotas.

(xv) Risco regulatório. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

(xvi) Riscos de crédito**.** Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo, este estará exposto aos riscos de crédito dos locatários e arrendatários. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis. O Administrador e Consultor Imobiliário não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis, bem como

por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, e (iv) ter o preço de negociação de suas Cotas afetado.

(xvii) Risco de Vacância**.** Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo igualmente a exploração comercial dos Imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente na rentabilidade e no valor de negociação das Cotas.

(xviii) Risco de compartilhamento do controle**.** A titularidade dos Imóveis poderá ser dividida com terceiros, que podem ter interesses divergentes do Fundo. Dessa forma, depende-se da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetem o Imóvel. Mencionados terceiros, coproprietários do Imóvel, podem ter interesses econômicos diversos, podendo agir de forma contrária à política estratégica e aos objetivos do Fundo. Disputas com os coproprietários podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas do Fundo.

Além disso, tendo em vista que o controle dos Imóveis poderá ser compartilhado com os coproprietários dos Imóveis, qualquer despesa, inclusive com relação à custas judiciais, com advogados ou débitos dos Imóveis que possa existir será compartilhada entre os coproprietários do imóvel, na fração que detém cada um, respectivamente, porém se esses valores forem elevados, estes gastos poderão culminar em prejuízos aos Cotistas.

(xix) Risco de sinistro. Os Imóveis poderão ser objeto de seguro, dentro das práticas usuais de mercado, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

(xx) Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel. Apesar dos termos e condições dos contratos de locação eventualmente celebrados pelo Fundo serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91, a despeito das características e natureza do contrato, poderá afetar negativamente o valor das Cotas do Fundo.

(xxi) Reclamação de Terceiros. Na qualidade de proprietário dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, o Administrador poderá ter que responder a processos administrativos ou judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de obtenção de resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que o Fundo tenha reserva suficiente para defesa de seu interesse no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso venham a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as suas reservas não forem suficientes para a defesa de seus interesses. Caso seja realizada a venda de todos os Ativos do Fundo e ainda não haja recursos suficientes, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a realizar aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas Cotas, para arcar com eventuais perdas.

(xxii) Risco Sistêmico. O preço dos Ativos Imobiliários é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas ao Fundo. Esses fatores podem implicar no

desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os Imóveis do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas. Adicionalmente, a negociação e os valores dos Imóveis e demais Ativos Imobiliários do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, ou pelo Consultor Imobiliário, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(xxiii) Risco de chamadas adicionais de capital e de venda de Ativos Imobiliários. Se por qualquer motivo o Fundo não tiver caixa excedente disponível para o pagamento de suas obrigações e/ou despesas ou em qualquer hipótese de patrimônio líquido negativo, poderá haver necessidade de venda dos Ativos Imobiliários ou de novos aportes de capital, caso a venda de ativos não seja suficiente, seja em decorrência de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas ou na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, a rentabilidade do investidor poderá ser impactada.

(xxiv) Risco de Governança. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador, o Gestor e Consultor Imobiliário; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; e (c) empresas ligadas ao Administrador e Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos Cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes.

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

(xxv) Risco de conflito de interesses. O Fundo está sujeito a situações caracterizadas como de Conflito de Interesses, e a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas,

nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, não impede contratações, que não reflitam as condições de mercado, o que pode impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(xxvi) Risco Operacional: 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.

(xxvii) Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado. As cotas dos fundos investidos e 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 da Cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Imóveis e os direitos reais sobre os Imóveis terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Imóveis e direitos reais sobre os Imóveis. Como consequência, o valor de mercado da Cota do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

(xxviii) Riscos de Mercado. Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podendo gerar oscilação no valor das Cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. 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. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou 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, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

(xxix) Riscos Atrelados aos Fundos Investidos. O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos Financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor não responderá pelas eventuais consequências.

(xxx) Riscos Relativos à Aquisição de Imóveis. No período compreendido entre a aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo.

(xxxi) Riscos Relacionados à Compra a Prazo dos Ativos Imobiliários. No período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela dos Ativos Imobiliários, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado. Nessa hipótese, o Fundo pode vir a não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Nesta hipótese o Administrador e/ou o Consultor Imobiliário poderão chamar uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a eventual emissão de novas Cotas ou poderão optar pela alienação de Ativos Imobiliários, entre outros. Referidas medidas podem impactar adversamente a rentabilidade do Fundo, bem como gerar redução significativa do valor das Cotas do Fundo.

(xxxii) Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em Ativos Imobiliários. Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal aquisição resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso seja realizada amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

(xxxiii) Propriedade das Cotas. Apesar de a carteira do Fundo ser composta predominantemente por Ativos Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Por outro lado, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação

legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários e empreendimentos integrantes da carteira do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas subscritas.

(xxxiv) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Consultor Imobiliário e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado "Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento" do item "i", acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xxxv) Riscos de Não Realização do Investimento. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos.

A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da Cota.

(xxxvi) Risco do Investimento em *Shopping Center*. O Fundo, por decisão do Consultor Imobiliário, poderá vir a investir no segmento de *shopping center*, hipótese em que há que se notar (i) que os resultados do Fundo em relação a esse investimento dependerão das vendas geradas pelas lojas instaladas no *shopping center*; (ii) que o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que podem levar à queda nos gastos do consumidor; e (iii) que o desempenho dos *shopping centers* está relacionado com a capacidade dos lojistas de gerar vendas. Adicionalmente, o aumento das receitas do Fundo e o aumento dos lucros operacionais resultante do investimento em *shopping centers* dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas do *shopping center*. Condições econômicas adversas no local onde cada *shopping center* está localizado podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação e, consequentemente, os seus resultados operacionais, afetando os resultados do Fundo. O setor de *shopping centers* no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução no valor dos alugueis no *shopping center*. Uma série de empreendedores do setor de *shopping centers* concorrem com o Fundo na busca de compradores e locatários potenciais. O *shopping center* pode ter outros investidores, e para tomada de determinadas decisões significativas poderá ser necessária sua anuência. É possível que os demais investidores do *shopping center* tenham interesses econômicos diversos, o que pode levá-los a votar em projetos de forma contrária aos objetivos do Fundo, impedindo a implementação das estratégias, o que poderá causar um efeito adverso relevante. Ainda, os contratos de locação no setor de *shopping center* possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos negócios do Fundo em relação a esses investimentos e impactar de forma adversa os seus resultados operacionais. Como exemplo, podemos citar que o valor do aluguel poderá ser revisto judicialmente, podendo ser reduzido ou aumentado, para adequar-se ao valor de mercado, mediante ação proposta pelo locatário ou pelo locador, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado.

(xxxvii) Risco da Morosidade da Justiça Brasileira. O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas eventuais demandas judiciais fato este que,

consequentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor de negociação das Cotas.

(xxxviii) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários. Os Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Administrador, Gestor e Consultor Imobiliário de Ativos Imobiliários que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Administrador poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Consultor Imobiliário, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

(xxxix) Risco Relativo à Não Substituição do Administrador. Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que poderá acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

(xl) Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do Imóvel, risco de crédito dos mutuários

ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

CAPÍTULO VIII – DAS COTAS

8.1. Cotas e condições genéricas das ofertas de Cotas do Fundo. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

8.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado, no fechamento de cada Dia Útil, pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

8.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

8.1.3. Cada Cota dará direito a 1 (um) voto em Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador, o Gestor e Consultor Imobiliário; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) os Cotistas, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e, (f) os Cotistas cujos interesses sejam conflitantes com o do Fundo.

8.1.3.2. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (e); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

8.1.4. Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Imóveis e/ou demais Ativos Imobiliários integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo; e

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

8.1.5. As Cotas, após integralizadas, poderão ser negociadas no mercado secundário, a critério do Administrador, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA e/ou pela CETIP.

8.1.6. Quando da subscrição, cada Cotista deverá declarar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento a ser disponibilizado pelo Administrador, que está ciente: (a) das disposições contidas neste Regulamento; (b) de que a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM, se for o caso; (c) de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas neste Regulamento e na Instrução CVM nº 476/09, se for o caso; e (d) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos neste Regulamento. No Termo de Adesão, o Cotista deverá ainda indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar o Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

8.1.7. Não haverá resgate de Cotas.

8.1.8 As Cotas Objeto de Oferta Restrita somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados e, no mercado de balcão organizado ou no mercado de bolsa, somente depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva data de subscrição.

8.2. 1ª Emissão de Cotas. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a 1ª Emissão de Cotas do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, no montante total de até R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), divididos em até 600.000 (seiscentas mil) Cotas, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, sendo certo que cada cotista deverá adquirir, no mínimo 1.000 (mil) Cotas, totalizando o volume mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser distribuída pela RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

8.2.1. As Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, mediante moeda corrente nacional, bens ou direitos, conforme previsto na legislação e regulamentação vigentes.

8.2.2 A primeira aplicação realizada por cada cotista no Fundo, por meio de subscrição e integralização de Cotas, deverá ser equivalente ao montante de, no mínimo, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

8.2.3 No âmbito de toda e qualquer Oferta Restrita, as Cotas poderão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

8.2.4 Tendo em vista que a 1ª Emissão de Cotas do Fundo, será realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, não será elaborado Estudo de Viabilidade.

8.2.5 As Cotas da 1ª Emissão poderão ser objeto de colocação parcial, sendo que as Cotas não subscritas no âmbito da 1ª Emissão de Cotas serão canceladas pelo Administrador mediante instrução do distribuidor das Cotas da 1ª Emissão. O valor mínimo a ser subscrito na 1ª Emissão de Cotas do Fundo é de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

8.3. Novas Emissões de Cotas**.** Ressalvada a 1ª Emissão, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

8.3.1. O preço de emissão das Cotas objeto das novas emissões será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Comitê de Investimentos submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas, cujo cálculo poderá ser feito, exemplificativamente, com base no valor contábil ou no valor de mercado das Cotas.

8.3.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03 e/ou da Instrução CVM nº 476/09.

8.3.3. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

8.4. Direito de Preferência. Fica estabelecido que na hipótese de novas emissões de cotas pelo Fundo, a Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre tal nova emissão irá decidir sobre a outorga aos Cotistas do direito de preferência na subscrição das novas Cotas.

CAPÍTULO IX – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. Assembleia Geral de Cotistas. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

II. alteração do Regulamento;

III. destituição ou substituição do Administrador, do Gestor e do Consultor Imobiliário, e escolha de seus substituto;

IV. emissão de novas cotas;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas neste Regulamento;

VII. salvo quando diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08;

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

X. aumento das despesas e Encargos do Fundo;

XI. alteração do prazo de duração do Fundo, se aplicável;

XII. alteração da Taxa de Administração;
e

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

9.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 9.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 04 (quatro) meses após o término do exercício.

9.1.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário e demais prestadores de serviços do Fundo.

9.1.2.1. As alterações referidas no subitem acima devem ser comunicadas aos cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

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

9.1.4. O pedido de que trata o item 9.1.3., acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

9.1.5. O percentual de que trata o parágrafo 9.1.3., acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

9.2. Convocação. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (*e-mail*), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

9.2.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

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

9.2.3. Independentemente das formalidades previstas no item 9.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

9.2.4. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador, pelo Gestor, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

9.2.5. Para efeito do disposto no item 9.2.2., acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no item 9.2.1., acima.

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

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

I – em sua página na rede mundial de computadores;

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

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

9.2.8. Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o item 9.2.7., acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Art. 39, inciso V, alíneas "a" a "d", sendo que os relatórios dos representantes dos cotistas, deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

9.2.9. Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o item 9.2.7. incluem:

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

II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

9.2.10. Caso Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 9.1.3., acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do item 9.2.9., acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no

item 9.1.4., acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

9.3. Ordem do Dia**.** Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

9.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

9.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador.

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

9.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado neste Regulamento e a legislação e normativos vigentes.

9.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

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

9.7. Quóruns de Deliberação**.** As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes (maioria simples), não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quórum" qualificado previstas no Item 9.7.1, abaixo.

9.7.1. As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos III, V, VI, VIII e XII do item 9.1, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

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

9.7.2. Os percentuais de que trata o Parágrafo 3° 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..

9.7.3. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no livro de "Registro de Cotistas" na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou, nas hipóteses de dispensa de convocação, os Cotistas incritos no livro de "Registro de Cotistas" na data da realização da Assembleia Geral de Cotista, bem como, em qualquer caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

9.8. Divulgação**.** As decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias de sua realização.

9.9. Representante dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

9.9.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26, da Instrução CVM nº 472/08:

I – ser Cotista;

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

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

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

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

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

9.9.2. O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

9.9.3. A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

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

9.9.4.. Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

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

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08), transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;

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

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

V – examinar as demonstrações financeiras do 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 Represetantes de Cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

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

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

9.9.5. 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 item 9.9.4., acima.

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

9.9.7. 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 item 9.9.4. e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO X – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO, TAXA DE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

10.1. Taxa de Administração. Observado o disposto no item 10.4 abaixo, o Administrador receberá, pelos serviços de administração ao Fundo, os quais incluem a custódia qualificada e controladoria ao Fundo, bem como a escrituração de Cotas, uma "Taxa de Administração" equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, sendo devida uma remuneração mínima mensal de R$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais).

10.2 – Exclusivamente durante o período em que as Cotas não estejam admitidas a negociação no mercado secundário em bolsa de valores ou no mercado de balcão, o Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo (ou seja, por todos os serviços previstos no item 10.1 acima), uma "Taxa de Administração" equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Administração Reduzida"), calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, sendo devida uma remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais). Especificamente no caso de incidência da Taxa de Administração Reduzida, o Administrador fará jus ao percentual fixo e efetivo de 0,06% (seis centésimos por cento) e o Gestor, cuja "Taxa de Gestão" é deduzida da Taxa de Administração e, conforme o caso, da Taxa de Administração Reduzida, fará jus ao recebimento do valor remanescente da Taxa de Administração Reduzida, exceto se de outra forma acordado contratualmente entre o Fundo e o Gestor.

10.3 – Taxa de Gestão. O Gestor, observado o disposto no item 10.1. acima, receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma "Taxa de Gestão", devidamente deduzida da Taxa de Administração, equivalente a 0,14% (quatorze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, exceto no período descrito no item 10.2. acima, caso em que a Taxa de Gestão será deduzida da Taxa de Administração Reduzida e será devida conforme descrito no mesmo item 10.2.

10.4 – Remuneração do Consultor Imobiliário. O Consultor Imobiliário receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, uma "Taxa de Consultoria Imobiliária" equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

10.4.1 Exclusivamente durante o período em que as Cotas não estejam admitidas à negociação no mercado secundário em bolsa de valores ou no mercado de balcão, o Consultor Imobiliário não fará jus ao recebimento da "Taxa de Consultoria Imobiliária". Não obstante, o Consultor Imobiliário deverá prestar ao Fundo os serviços previstos no presente instrumento normalmente durante o período em

que a Taxa de Consultoria Imobiliária não for devida, ou seja, enquanto as Cotas não estejam admitidas a negociação no mercado secundário em bolsa de valores ou no mercado de balcão

10.5. Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, será considerada encargo do Fundo, e será negociada anualmente pelo Administrador e pelo Gestor do Fundo.

10.6. Reajuste. Todos os valores mínimos de remuneração estabelecidos neste Capítulo, serão corrigidos monetariamente, em uma base anual pelo IGPM, a partir de 01 de julho de 2014. Na falta deste índice ou em caso de sua variação negativa, haverá a aplicação de qualquer outro índice de reajuste, não ocorrendo, em qualquer hipótese, apuração a menor do valor mensal ora convencionado.

CAPÍTULO XI – ENCARGOS DO FUNDO

11.1. Encargos do Fundo. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

I. Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Consultoria Imobiliária;

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

III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;

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 Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;

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

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

XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XII. 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 Artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08.

11.2. Outras Despesas. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

11.3. Parcelas pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados. O Administrador pode estabelecer que parcela da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

CAPÍTULO XII – INFORMAÇÕES

12.1. Informações aos Cotistas**.** O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, conforme auxílio a ser prestado pelo Gestor e/ou Consultor Imobiliário, conforme o caso:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

II – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

III - anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
a) as demonstrações financeiras
b) o parecer do auditor independente; e
c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

IV – anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes de Cotistas;

V - até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e

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

12.1.1. A publicação de informações referidas no Item 12.1, acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.brltrust.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, observado o item abaixo.

12.1.2. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

12.1.3. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, a saber:

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte)
Itaim Bibi, São Paulo - SP
CEP 01451-011
Telefone: (11) 3133-0350
Fax: (11) 3133-0360
E-mail: jurídico.fundos@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br.

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

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

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

12.1.7. O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos no Item 12.1.3, acima; e (ii) enviar ao ambiente no qual as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

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

II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas

extraordinária;

III. Fatos relevantes;

IV. Até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do fundo;

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

VI. Em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

12.1.8. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso IV, do item 12.1.9., acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

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

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

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

12.1.9. São exemplos de ato ou fato relevantes:

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

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

III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis-Alvo destinados a

arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

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

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

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

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

VIII – alteração do Gestor ou Administrador;

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

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

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

XII – desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

XIII – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08.

12.1.10. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

CAPÍTULO XIII – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

13.1. Demonstrações Contábeis. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas anualmente por auditor independente.

13.2. Exercício**.** O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas pelo Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Imóveis e Ativos Financeiros em que serão investidos os recursos do Fundo.

CAPÍTULO XIV – PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Apuração das Demonstrações Financeiras**.** As demonstrações contábeis do Fundo, inclusive para os fins de cálculo do Patrimônio Líquido, serão apuradas da seguinte forma:

I. Os Ativos Imobiliários serão contabilizados pelo valor de mercado conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição dos Ativos Imobiliários e atualizado, no mínimo, anualmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor; e

II. A avaliação dos Ativos Financeiros será efetivada pelo Administrador, conforme o caso, e de acordo com a regulamentação vigente e nos termos do respectivo manual do Administrador.

14.2. Provisionamento**.** Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

14.2.1 As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias.

CAPÍTULO XV – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. Resultados Apurados no Exercício Findo**.** A Assembleia Geral de Cotistas ordinária será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.1. Observado o disposto neste Regulamento, as receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização devidas aos Cotistas, conforme o caso, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

15.1.2. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, ou seja, dos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos Financeiros, excluídos das despesas operacionais e das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

15.1.3. Entende-se por receita dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o ingresso bruto de benefícios econômicos proveniente das atividades ordinárias do Fundo que resultem no aumento do seu patrimônio líquido, exceto eventuais aumentos do patrimônio líquido do Fundo por ocasião da subscrição e integralização de novas Cotas ou do fluxo originado com a venda dos ativos.

15.1.4. Conforme previsto no item 4.15., acima, para arcar com as Despesas Extraordinária do Fundo, poderá ser formado um Fundo de Reserva pelo Administrador, conforme solicitação do Comitê de Investimentos, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas mensalmente ou dentro do semestre, sendo certo que esta reserva de contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

15.1.5. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto acima com relação ao Fundo de Reserva.

15.1.6. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

15.1.7. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito das Cotas.

CAPÍTULO XVI – VEDAÇÕES

16.1. Vedações ao Administrador. É vedado ao Administrador, no exercício das funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

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

III. Contrair ou efetuar empréstimo;

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

V. Aplicar no exterior 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 rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. sem prejuízo do disposto no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, entre o fundo e o gestor, entre o fundo e os cotistas mencionados no § 3º do Artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, 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 Líquido;

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;

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

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

16.1.1. É vedado, ainda, ao Administrador:

I. 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 eles ligadas; e

II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

16.1.2. As disposições previstas no inciso IX do item 16.1., acima, serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO XVII – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

17.1. Tributação do Fundo**.** Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024/09.

17.1.1. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

17.1.2. A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pelas Leis 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário não é tributada, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso esse limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

17.1.3. Nos termos da Lei nº 9.779/99, os Fundos de Investimento Imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros apurados segundo o regime de caixa.

17.1.4. As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo,

mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após tal eventual aumento.

17.2. Tributação dos Investidores**.** O imposto de renda aplicável aos Cotistas tomará por base determinados eventos financeiros que caracterizam o aferimento de rendimento e a sua consequente tributação, quais sejam, cessão, alienação, resgate ou amortização de Cotas, bem como a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

17.2.1 Cotistas Residentes no Brasil. Os lucros do Fundo apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os lucros decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Com relação aos investimentos em Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na modalidade fonte.

Nos termos do Artigo 3º, inciso III e Parágrafo Único, da Lei nº 11.033/04, estão isentos de Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) suas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
(ii) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
(iii) o Cotista pessoa física não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento -inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Nesse sentido, não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos incisos II e III acima; já quanto

ao inciso I, Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista no Item 8.1.6, acima.

Adicionalmente, o Administrador deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779/99.

Além das medidas descritas acima, o Administrador não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIR COTAS DESTE FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJRUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou na liquidação de Cotas do Fundo, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento):

(i) na fonte, no caso de resgate ou liquidação integral do valor investido pelos Cotistas; e
(ii) às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos, nos demais casos.

O imposto acima referido será considerado:

(i) antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado;
(ii) definitivo no caso de investidores pessoas físicas.

17.2.2 Cotistas Não Residentes no Brasil. Aos cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 2.689/00 (“Cotistas Qualificados”) é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que

tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas Qualificados e que não residam em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa SRF nº 1.022/10, exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas por meio de operação realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas Qualificados residentes e domiciliados em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo não se beneficiam do tratamento descrito nos itens acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário dos residentes e domiciliados no Brasil.

Caso o tratamento tributário dos Cotistas sofra alterações, o Administrador enviará uma comunicação a cada um dos Cotistas informando as alterações na legislação tributária.

Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador analisará a mudança na legislação tributária para verificar a necessidade da convocação de Assembleia Geral de Cotistas.

17.3. Tributação do IOF/TÍTULOS**.** O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

17.4. Tributação do IOF/CÂMBIO. Conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: (i) 6% (seis por cento) para o ingresso de recursos para a aquisição de cotas do Fundo nos mercados de balão organizados ou não, (ii) 0% caso as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação na BM&FBOVESPA (Megabolsa) e a aquisição de cotas do Fundo seja realizada por meio de operação efetivamente cursada na BM&FBOVESPA; (iii) 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Legislação Aplicável. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

18.1.2. Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no item 18.2. abaixo.

18.2. Foro. Todo litígio ou controvérsia originários ou decorrentes do presente Regulamento ou de sua execução, cumprimento ou interpretação serão definitivamente decididos pelo Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, renunciado qualquer outro foro, por mais privilegiado que este seja ou possa vir a ser.