Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ nº 11.026.627/0001-38

Perfazendo o montante total de, inicialmente, até

R$300.000.020,00

(trezentos milhões e vinte reais)

Autorregulação ANBIMA

Código ISIN nº BRBCFFCTF000
Código de Negociação na B3: BCFF11
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**") administrado e representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administradora**") está realizando sua 8ª (oitava) emissão ("**Emissão**") por meio de uma oferta pública de distribuição de, incialmente, 3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil quatrocentos e doze) cotas ("**Novas Cotas**"), nominativas e escriturais, em série única, com preço de emissão de R$85,00 (oitenta e cinco reais) cada ("**Preço de Emissão**"), fixado com base no valor médio unitário arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante os últimos 7 (sete) meses, findos em 22 de julho de 2019, que compreende a oitava distribuição pública das Novas Cotas ("**Oferta**"), perfazendo o valor total de, inicialmente, R$300.000.020,00 (trezentos milhões e vinte reais), (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"). Cada Investidor (conforme definido neste Prospecto Preliminar) deverá subscrever a quantidade mínima de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$1.275,00 (mil e duzentos e setenta e cinco reais), salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto Preliminar) (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou; (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas ("**Aplicação Inicial Mínima**"). A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto).

As Novas Cotas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, pela **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("**Coordenador Líder**"), pela **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07, na qualidade de coordenador contratado ("**Coordenador Contratado**") e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), contratadas pelo Coordenador Líder ("**Corretoras Consorciadas**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, "**Instituições Participantes da Oferta**").

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que haja subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais) correspondente a 352.942 (trezentos e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e duas) Novas Cotas ("Captação Mínima"). Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto Preliminar) deverão ser canceladas.

Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto Preliminar) no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

O Fundo é gerido pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37 ("**BTG Gestora**"), de acordo com as disposições do seu regulamento atualmente vigente conforme o "Ato do Administrador" datado de 29 de maio de 2018, devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 13633741, em 29 de maio de 2018 ("**Regulamento**"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668**") e da Instrução CVM 472.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Novas Cotas pelos Cotistas, sendo regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Oferta foi aprovada nos termos da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 15 de agosto de 2019, a qual foi devidamente registrada perante o 1º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.926.280, em 16 de agosto de 2019, e rerratificada por meio do "Ato do Administrador para Rerratificação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 15 de agosto de 2019", realizado em 03 de setembro de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1378645, em 03 de setembro de 2019.

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("**Ativos-Alvo**"), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("**Imóveis**"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) letras hipotecárias ("**LH**"); (d) letras de crédito imobiliário ("**LCI**"); (e) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"); (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 705.882 (setecentos e cinco mil e oitocentas e oitenta e duas) Novas Cotas do Lote Adicional, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Novas Cotas do Lote Adicional**"), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta ("**Opção de Lote Adicional**"), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM.

Registro da Oferta na CVM: a Oferta foi aprovada e registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/[•], em [•] de [•] de 2019.

As Novas Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Novas Cotas.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Este Prospecto Preliminar está disponível nos endereços e páginas da rede mundial de computadores da CVM, da B3, do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e da Administradora, indicados na seção "Informações Adicionais", na página 55 deste Prospecto Preliminar.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 71 A 83 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR CONTRATADO, DAS CORRETORAS CONSORCIADAS, DA BTG GESTORA, OU COM QUALQUER MECANISMO DE SEGURO AOS INVESTIDORES, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

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

"ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS, A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS DA 8ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS."

O investimento nas Novas Cotas não é adequado a investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez em seus títulos, tendo em vista que as Novas Cotas encontram pouca liquidez no mercado secundário brasileiro; (iii) não confiem na capacidade da Administradora e da BTG Gestora em selecionar Ativos-Alvo; (iv) não estejam capacitados a compreender e assumir os riscos inerentes ao investimento nas Novas Cotas; ou (v) não estejam dispostos a se expor aos riscos relacionados ao setor imobiliário.

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

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

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

Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ao Coordenador Contratado, à CVM e à Administradora nos endereços indicados na seção "Informações Adicionais", na página 55 deste Prospecto Preliminar.

COORDENADOR LÍDER

guide

ADMINISTRADORA

BTG Pactual

COORDENADOR CONTRATADO

OURINVEST DTVM

A data deste Prospecto Preliminar é 05 de Setembro de 2019

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob a análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora do Fundo; das Instituições Participantes da Oferta; da B3 e da CVM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **5**
SUMÁRIO DA OFERTA **13**
CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA **28**
INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS **30**
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS NOVAS COTAS **30**
Posição patrimonial do Fundo **30**
Aprovação da Oferta **30**
Valor Total da Oferta **30**
Preço de Emissão **30**
Data de Emissão **30**
Destinação dos Recursos **30**
Número da Emissão **31**
Quantidade de Novas Cotas **31**
Novas Cotas do Lote Adicional **31**
Instituição Escrituradora **32**
Forma e Comprovação da Titularidade das Cotas **32**
Forma de Integralização **32**
Tratamento Tributário **32**
Tributação dos Cotistas **33**
Tributação do Fundo **34**
Prorrogação de Prazos **35**
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 35
Colocação e Procedimento de Distribuição **35**
Público-Alvo da Oferta **36**
Procedimento de Distribuição **36**
Procedimento de Alocação de Ordens **40**
Oferta Não Institucional **40**
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional **42**
Oferta Institucional **42**
Critério de Colocação da Oferta Institucional **43**
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional **44**
Alocação e Liquidação da Oferta **44**
Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada **46**

Prazo de Colocação 47
Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado 47
Inadequação da Oferta a Certos Investidores 48
Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta 48
Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas 49
CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 50
Regime de Distribuição 51
Comissionamento 51
Contrato de garantia de liquidez 52
Cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão 52
CUSTOS ESTIMADOS DE DISTRIBUIÇÃO 53
INFORMAÇÕES ADICIONAIS 55
SUMÁRIO DO FUNDO 56
Base Legal *56*
Prazo de duração do Fundo *56*
Divulgação de Informações *56*
Público-Alvo *56*
Objetivo do Fundo e Política de Investimento *56*
Diversificação de investimentos *57*
Resumo do processo de tomada de decisão em comitê *57*
Política de distribuição de resultados *58*
Características das Cotas *58*
Desempenho do Fundo *59*
Histórico de Rentabilidade *61*
Evolução da Cota *61*
Volume no mercado secundário por mês *62*
FIIs mais negociados no ano de 2019 ..... *62*
Número de Cotistas *63*
Histórico de Negociação das Cotas *63*
Panorama Atual *63*
Rentabilidade *64*
Política de Divulgação de Informações do Fundo *64*

Política de Exercício do Direito de Voto pela BTG Gestora *65*
Taxa de Administração *65*
Demonstrações financeiras *65*
Breve Histórico da Administradora 66
Sumário da Experiência Profissional da Administradora 67
Sumário da Experiência Profissional da BTG Gestora 68
Principais atribuições do Gestor e Consultor de Investimentos 69
5 (Cinco) Principais Fatores de Risco do Fundo 70
FATORES DE RISCO 71
Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico 71
Fatores de Risco Relacionados ao Fundo 74
Fatores de Risco Relacionados à Oferta 81
APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DO COORDENADOR CONTRATADO 84
RELACIONAMENTO ENTRE PARTES 87
Relacionamento entre a Administradora e BTG Gestora 87
Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder 87
Relacionamento entre a Administradora e o Auditor Independente 87
Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Contratado 87
Relacionamento entre a BTG Gestora e o Auditor Independente 88
Relacionamento entre o Coordenador Líder e a BTG Gestora 88
Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado 88
Relacionamento entre a BTG Gestora e o Coordenador Contratado 88
Relacionamento entre o Auditor Independente e o Coordenador Contratado 88
Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes 88
INFORMAÇÕES SOBRE A ADMINISTRADORA, A BTG GESTORA, O COORDENADOR LÍDER, O COORDENADOR CONTRATADO, O ASSESSOR LEGAL, E A INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA 89
Declaração nos termos do item 8 do Anexo III da Instrução CVM 400 90
Declarações de Veracidade das Informações 90

ANEXOS 91

ANEXO A – Instrumento de Constituição do Fundo 93

ANEXO B – Ata de Aprovação da Emissão e da Oferta 195

ANEXO C – Ato do Administrador de Rerratificação da Ata de Aprovação da Emissão e da Oferta 199

ANEXO D – Regulamento Consolidado e Vigente do Fundo 207

ANEXO E – Declaração da Administradora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 239

ANEXO F – Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 243

ANEXO G – Minuta do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento 247

ANEXO H – Minuta do Pedido de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento 265

ANEXO I – Estudo de Viabilidade 297

ANEXO J – Informe Anual – Anexo 39-V da Instrução CVM 472 323

DEFINIÇÕES

No âmbito do presente Prospecto, serão consideradas as definições abaixo descritas, sendo que as expressões definidas ao longo deste Prospecto encontram-se abaixo consolidadas. Com relação ao presente Prospecto, devem-se adotar por referência, e de forma subsidiária, as demais definições constantes da Instrução CVM 472 e do Regulamento:

"Administradora"	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, instituição responsável pela administração e representação do Fundo.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	Anúncio de encerramento da Oferta, o qual será elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400 e divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 na página da rede mundial de computadores: (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) do Coordenador Contratado; (d) da B3; e (e) da CVM.
"Anúncio de Início"	Anúncio de início da Oferta, o qual será elaborado nos termos dos artigos 23, parágrafo 2º e 52 da Instrução CVM 400, divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 na página da rede mundial de computadores: (a) da Administradora; (b) do Coordenador Contratado; (d) da B3; e (e) da CVM.
"Aplicação Inicial Mínima"	Aplicação inicial mínima de R$ 1.275,00 (mil e duzentos e setenta e cinco reais), correspondente a quantidade mínima de 15 (quinze) Novas Cotas, a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
"Ativos-Alvo"	(a) cotas de outros FII - preferencialmente; (b) Imóveis, com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) LH; (d) LCI; (e) CRI; (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.
"Aviso ao Mercado"	O aviso ao mercado da Oferta, o qual será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3, da Gestora e do Fundos.net, administrado pela B3, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.

"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Brasil" ou "País"	República Federativa do Brasil.
"BTG Gestora"	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de gestão nos termos da Instrução CVM 472.
"Captação Mínima"	352.942 (trezentas e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e duas) Novas Cotas, equivalentes a R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais).
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Economia.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"	Comunicação realizada no site (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) do Coordenador Contratado; (d) da B3; e (e) da CVM, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente ao fim do prazo para exercício do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o período de exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão ofertadas aos Investidores por meio do Procedimento de Alocação de Ordens.
"Comunicado de Resultado Final de Alocação"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) do Coordenador Contratado; (d) da B3; e (e) da CVM, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e a serem subscritas em decorrência do Período de Alocação de Ordens, de forma a informar se o Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional) foi totalmente atingido, se foi exercida a Opção de Lote Adicional ou se a Oferta contará com a Distribuição Parcial.
"Comissionamento"	Remuneração devida ao Coordenador Líder pelo desempenho das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, conforme identificadas na seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas – Contrato de Distribuição – Comissionamento", na página 51 deste Prospecto.
"Contrato de Distribuição"	Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos.
"Coordenador Contratado"	Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07.
"Coordenador Líder"	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17.

"Corretoras Consorciadas"	As seguintes instituições financeiras, autorizadas a operar no mercado de capitais para participarem do esforço de colocação das Novas Cotas junto a Investidores Não Institucionais que aderiram à Oferta: Ativa Investimentos S.A. CTCV, Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., CM Capital Markets CCTVM Ltda., SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A., Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., Banco Andbank (Brasil) S.A., Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., H.Commcor DTVM Ltda., Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., Genial Institucional Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., Nova Futura CTVM Ltda., Icap do Brasil CTVM Ltda., Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., Banco BTG Pactual S.A., Necton Investimentos S. S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities, Noinvest Corretora de Valores Mobiliários Ltda., Planner Corretora de Valores S.A., Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Ltda., RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Easynvest – Título Corretora de Valores S.A., Senso Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., Itaú Corretora de Valores S.A., Credit Suisse Heding-Griffo Corretora de Valores S.A., Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
"Cotas"	Cotas de emissão do Fundo.
"Novas Cotas do Lote Adicional"	Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 705.882 (setecentos e cinco mil e oitocentas e oitenta e duas) Novas Cotas do Lote Adicional, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Novas Cotas".
"Cotistas"	Os titulares das Cotas.
"CPF"	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia.
"CRI"	Certificados de recebíveis imobiliários.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	Na data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação, conforme o caso.
"**Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência**"	O prazo para o exercício do Direito de Preferência se iniciará a partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início.

"Data de Liquidação"	Data da liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas, junto a B3, que se dará na data prevista no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta, na página 28 deste Prospecto.
"Data de Liquidação do Exercício do Direito de Preferência"	Data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, correspondente ao último dia do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência.
"DDA"	DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, operacionalizado e administrado pela B3.
"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3.
"Direito de Preferência"	Direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta, conferido aos Cotistas, conforme disposto nos incisos II e III, do artigo 24, do Regulamento, na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de publicação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.
"Distribuição Parcial"	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que haja subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais) correspondente a 352.942 (trezentos e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e duas) Novas Cotas ("Captação Mínima"). Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto Preliminar) deverão ser canceladas. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento

	da condição, observado que, com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos da Instituição Escrituradora ("**Distribuição Parcial**"). **Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" ver a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Características das Cotas, da Emissão e da Oferta – Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 46 deste Prospecto.** **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO.**
"Emissão"	A presente 8ª (oitava) Emissão do Fundo.
"FII"	Os fundos de investimento imobiliário, nos termos da Lei 8.668 e da Instrução CVM 472.
"Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,4177135309097, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de publicação do Anúncio de Início. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
"Fundo"	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos.
"Governo Federal"	Governo da República Federativa do Brasil.
"IGP-M"	Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
"Imóveis"	Imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento.
"Instituição Escrituradora"	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, contratada para prestar os serviços de escrituração das Cotas.
"Instituições Participantes da Oferta"	O Coordenador Líder, o Coordenador Contratado e as Corretoras Consorciadas, considerados em conjunto.
"Instrução CVM 400"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 472"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.
"Instrução CVM 478"	Instrução da CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009.
"Instrução CVM 494"	Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.
"Instrução CVM 505"	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM 571"	Instrução da CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

"Investidores"	Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494/11.
"Investidores Institucionais"	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
"Investidores Não Institucionais"	Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto.
"Investimentos Temporários"	Nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
"LCI"	Letra de crédito imobiliário.
"Lei nº 8.668"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
"Lei nº 11.033"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
"Lei nº 12.024"	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei do Inquilinato"	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
"Lei do Mercado de Valores Mobiliários"	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"LH"	Letras hipotecárias.
"Novas Cotas"	Inicialmente, 3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil quatrocentos e doze) cotas da presente Emissão, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.
"Oferta"	A presente oferta pública de distribuição de Novas Cotas, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472.

"Oferta Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Opção de Lote Adicional"	A opção da Administradora de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400.
"Pedido de Subscrição"	Pedido de subscrição das Novas Cotas a ser preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional.
"Período de Alocação de Ordens"	Período que se inicia em 11 de outubro de 2019 e encerra em 25 de outubro de 2019.
"Período de Colocação"	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Período de Exercício do Direito de Preferência"	O período compreendido entre os dias 27 de setembro de 2019 e 10 de outubro de 2019, em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme previsto na seção "Características da Oferta", na página 35 deste Prospecto.
"Pessoas Vinculadas"	(i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 505.
"Preço de Emissão"	O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$ 85,00 (oitenta e cinco reais), fixado com base no valor médio unitário arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante os últimos 7 (sete) meses, findos em 22 de julho de 2019.

"Procedimento de Alocação"	O procedimento de alocação de ordens conduzido pelo Coordenador Líder, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.
Prospecto Definitivo	O Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos, a ser publicado quando após o registro da Oferta pela CVM.
Prospecto Preliminar	O presente Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos.
"Prospecto"	O Prospecto Definitivo ou o Prospecto Preliminar, indistintamente.
"Real", "reais" ou "R$"	Moeda oficial corrente no Brasil.
"Regulamento"	Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos, constante do Anexo D ao presente Prospecto.
"Reserva de Contingência"	Reserva que poderá ser constituída para arcar com as Despesas Extraordinárias, se houver. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos-Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.
"Valor Total da Oferta"	O Valor Total da Oferta será de, inicialmente, 300.000.020,00 (trezentos milhões e vinte reais), na Data de Emissão, (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas Lote Adicional).
"Taxa de Administração"	Tem o significado que lhe é atribuído na seção "Características do Fundo – Taxa de Administração".

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Novas Cotas. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na seção "Fatores de Risco" nas páginas 71 a 83 deste Prospecto, antes de tomar a decisão de investir nas Novas Cotas.

Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa.
Segmento ANBIMA	Títulos e Valores Mobiliários.
Administradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificado.
Gestora	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada.
Coordenador Líder	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, acima qualificada.
Instituição Escrituradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificado.
Aprovação da Oferta	A Oferta foi aprovada nos termos da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 15 de agosto de 2019, a qual foi devidamente registrada perante o 1º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.926.280, em 16 de agosto de 2019, e rerratificada por meio do "*Ato do Administrador para Rerratificação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 15 de agosto de 2019*", realizado em 03 de setembro de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1378645, em 03 de setembro de 2019.
Emissão	8ª (oitava).
Série	Única.
Valor Total da Oferta	Até R$300.000.020,00 (trezentos milhões e vinte reais), sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional.
Quantidade de Novas Cotas	Inicialmente, 3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil, quatrocentas e doze) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, que serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Preço de Emissão	O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$ 85,00 (oitenta e cinco reais), fixado com base no valor médio unitário arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante os últimos 7 (sete) meses,

	findos em 22 de julho de 2019.
Data de Emissão	Na data de liquidação do Direito de Preferência.
Tipo de Oferta	Primária.
Novas Cotas do Lote Adicional	Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 705.882 (setecentos e cinco mil e oitocentas e oitenta e duas) Novas Cotas do Lote Adicional, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme Opção do Lote Adicional.
Aplicação Inicial Mínima	Quantidade mínima de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$1.275,00 (mil e duzentos e setenta e cinco reais), a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. **A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.**
Público-Alvo da Oferta	O público alvo da Oferta são os Investidores. **Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 71 a 83 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Nova Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**
Inadequação da Oferta	O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que

	necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**
Forma e Condição de Integralização	As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Exercício do Direito de Preferência ou Data de Liquidação, conforme o caso, junto as Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.
Comprovação de Titularidade das Novas Cotas	Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, e o Investidor que subscrever Novas Cotas durante o Período de Alocação receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, os recibos não serão negociáveis. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele subscrita, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo) calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento. A negociação das cotas das 1ª à 7ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado	As Novas Cotas ofertadas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3. A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi requerido à B3 nesta data. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimento *pro rata* e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.
Exercício do Direito de Preferência	É assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de publicação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (i) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto a B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência, (ii) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Preferência, inclusive, junto a Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora. É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) a B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 5º (quinto) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) à Instituição Escrituradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da data

de início do Período de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Taxa de Ingresso

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que haja subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais) correspondente a 352.942 (trezentos e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e duas) Novas Cotas ("Captação Mínima"). Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto Preliminar) deverão ser canceladas.

Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos da Instituição Escrituradora. **Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" ver a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Características das Cotas, da Emissão e da Oferta – Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 46 deste Prospecto.**

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO.

Captação Mínima	A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais) correspondente a 352.942 (trezentas e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e duas) Novas Cotas. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos da Instituição Escrituradora. **Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" ver a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Características das Cotas, da Emissão e da Oferta – Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 46 deste Prospecto.** **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO.**
Forma de Distribuição	A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição com a intermediação do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, observado o Procedimento de Distribuição.
Procedimento de Alocação	Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada

no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO.**

Procedimento de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO, VEJA A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS – PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO", NA PÁGINA 36 DESTE PROSPECTO.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Alocação de Ordens, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL VER ITEM "*OFERTA NÃO INSTITUCIONAL*" DA SEÇÃO CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 40 DESTE PROSPECTO.**

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional	Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.
Oferta Institucional	Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, apenas por meio do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, da Administradora e da Gestora, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos no item “Oferta Institucional” na Seção Características da Oferta” na página 42 deste Prospecto.
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Cota da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja a seção "Direito de Preferência" na seção "Características da Oferta" na página 38 deste Prospecto. Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO.**
Pedidos de Reserva ou Lotes Máximos	Não haverá reservas antecipadas nem fixação de lote máximos.

Regime de Distribuição	Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, as Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime melhores esforços de colocação.
Alocação e Liquidação Financeira	As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o Cronograma Estimado das Etapas da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) a Captação Mínima foi atingida; e (ii) tendo sido atingida a Captação Mínima, houve excesso de demanda e a eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM "ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA" DA SEÇÃO CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 44 DESTE PROSPECTO**.
Período de Colocação	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento (a) cotas de outros FII - preferencialmente; (b) Imóveis, com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) LH; (d) LCI; (e) CRI; e (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.
Política de Investimento	O Fundo tem por política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de cotas de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu

patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos das LH, LCI e CRI que vier a adquirir.

Poderão constar do patrimônio do Fundo: (i) prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial; (ii) lojas; (iii) salas comerciais; (iv) terrenos; (v) vagas de garagem; (vi) direitos sobre imóveis; (vii) LH; (viii) LCI; (ix) CRI; (x) cotas de FII; (xi) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, adquiridos com a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor; e (xii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

As aquisições dos Imóveis pelo Fundo deverão obedecer aos seguintes critérios: (i) os proprietários dos Imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias; (ii) os Imóveis devem estar devidamente registrados no cartório de registro de imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo Fundo; (iii) os Imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial; (iv) os Imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo Fundo com os recursos provenientes das locações dos respectivos Imóveis; (v) o Fundo poderá manter as locações existentes nos Imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do Fundo, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época, sendo que por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato, os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo Fundo quando da transferência da posse dos imóveis ao Fundo.

As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do Fundo deverão observar os seguintes critérios: (i) em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do BACEN; (ii) em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total

conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iii) as cotas de FII deverão pertencer a FII devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela CVM.

Observados os critérios estabelecidos no Regulamento, a Administradora, poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

Os Cotistas, reunidos em assembleia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pela Administradora na aquisição ou alienação dos Ativos-Alvo, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos do Fundo para a aquisição dos Ativos-Alvo.

A Administradora deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos no Regulamento ou em assembleia geral de Cotistas, na forma prevista acima.

O Fundo poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto no Regulamento.

O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Nas operações nas quais o Fundo venha a participar, seja por meio da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, a Administradora poderá submeter à aprovação da assembleia geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Política de Exercício do Direito de Voto pela BTG Gestora	A BTG GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA BTG GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A política do exercício de voto da BTG Gestora para fundos de investimento imobiliário pode ser localizada no seguinte endereço: https://static.btgpactual.com/media/lc-044-brasil-btgp-gest-de-rec-exercicio-dir-de-voto-fii-13.pdf
Limite de Alocação	O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, quando aplicável; e a Administradora deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário e (iii) certificados de recebíveis e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário cuja negociação tenha sido registrada na CVM.
Taxa de Administração	A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do Fundo vigente no último dia útil do mês anterior observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que é corrigido anualmente, desde a constituição do Fundo, pela variação do IGP-M – Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, que deverá ser pago diretamente à Administradora, acrescido ainda do valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo,

	correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, que deve estar incluído na Taxa de Administração, a ser pago a terceiros, nos termos dos artigos 14 e 53 do Regulamento. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.
Manifestação de Revogação da Aceitação à Oferta	Caso (i) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (ii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder, ao Coordenador Contratado ou às Corretoras Consorciadas até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelo Coordenador Líder, pelo Coordenador Contratado ou pelas Corretoras Consorciadas, de forma direta ao Investidor, por escrito, a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o Preço de Emissão será devolvido acrescidos de rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em Investimentos Temporários, realizadas no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta	Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou

correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes deste Prospecto e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (i) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e a Administradora comunicarão tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem do evento	Eventos	Data(1)(2)
1	**Protocolo do pedido de registro na CVM e na B3** **Disponibilização do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar**	**16/08/2019**
2	**Início do *Roadshow***	**19/08/2019**
3	**Cumprimento Exigências CVM** **Republicação do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar**	**05/09/2019**
4	**Registro da Oferta na CVM**	**19/09/2019**
5	**Disponibilização do Anúncio de Início da Distribuição.** **Disponibilização do Prospecto Definitivo**	**20/09/2019**
6	**Início do período de exercício e de negociação do Direito de Preferência**	**27/09/2019**
7	**Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3**	**03/10/2019**
9	**Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3**	**09/10/2019**
9	**Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência junto a Instituição Escrituradora**	**09/10/2019**
10	**Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na Instituição Escrituradora** **Data de Liquidação do Direito de Preferência**	**10/10/2019**
11	**Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, que indicará o montante de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência e as Novas Cotas remanescentes que serão ofertadas aos Investidores por meio do Procedimento de Alocação de Ordens**	**11/10/2019**
12	**Início do Período de Alocação de Ordens**	**11/10/2019**
13	**Encerramento do Período de Alocação de Ordens**	**25/10/2019**
14	**Data de realização do Procedimento de Alocação**	**28/10/2019**
15	**Data de Liquidação da Oferta**	**30/10/2019**
16	**Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento**	**01/11/2019**

[1]As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

[2]Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas - Características da Oferta – Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", a partir da página 48 deste Prospecto Preliminar. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

É recomendado, a todos os Investidores, que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para subscrição das Novas Cotas, inclusive acerca de eventual exigência, a critério da instituição, de manutenção de recursos em conta, para garantia das ordens de seus clientes.

O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento estarão disponíveis aos interessados e poderão ser obtidos eletronicamente nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

ADMINISTRADORA

- **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

  https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento");

COORDENADOR LÍDER

- **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**

  https://www.guide.com.br (neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos - Oferta Pública da 8ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e acessar "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); e

COORDENADOR CONTRATADO

- **Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

  http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos ourinvest.com.br (neste website clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

  http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento")

- **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

  http://www.bmfbovespa.com.br (neste site acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos – 8ª Emissão" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS

A presente Oferta se restringe exclusivamente às Novas Cotas da Emissão e terá as características abaixo descritas.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS NOVAS COTAS

Posição patrimonial do Fundo

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas da 8ª (oitava) emissão do Fundo, é a seguinte:

Espécie	Quantidade[(1)]	Valor das Cotas (R$)[(1)]	Patrimônio Líquido (R$)[(1)]
Cotas	8.449.360	88,57	748.377.209,07

(1) Em 31 de julho de 2019.

A posição patrimonial do Fundo, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, após a subscrição e a integralização da totalidade das Novas Cotas da 8ª (oitava) emissão do Fundo, é a seguinte:

Espécie	Quantidade	Valor Patrimonial das Cotas (R$)[(1)]	Patrimônio Líquido (R$)[(1)]
Cotas	11.978.772	86,43	1.035.357.228.80

(1) O valor do patrimonial das Cotas e o valor do patrimônio (i) consideram que foi distribuída a totalidade das Novas Cotas sem considerar as Novas Cotas Lote Adicional; e (ii) foram calculados sem considerar o pagamento dos custos da emissão.

Aprovação da Oferta

A Oferta foi aprovada nos termos da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 15 de agosto de 2019, a qual foi devidamente registrada perante o 1º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.926.280, em 16 de agosto de 2019, e rerratificada por meio do "*Ato do Administrador para Rerratificação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 15 de agosto de 2019*", realizado em 03 de setembro de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1378645, em 03 de setembro de 2019.

Valor Total da Oferta

Serão ofertadas, inicialmente, R$ 300.000.020,00 (trezentos milhões e vinte reais), sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional.

Preço de Emissão

O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$ 85,00 (oitenta e cinco reais), fixado com base no valor médio unitário arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante os últimos 7 (sete) meses, findos em 22 de julho de 2019.

Data de Emissão

Na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta são estimados em R$286.980.019,00 (duzentos e oitenta e seis milhões, novecentos e oitenta mil e dezenove reais) com a colocação da totalidade das Novas Cotas ofertadas, sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta.

Em caso de Distribuição Parcial, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

O Fundo pretende destinar os recursos a serem captados na Oferta para (a) a aquisição de cotas de FII, nos mercados primário e secundário; e (b) a aquisição de CRI, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Destinação	**Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta**
Cotas de FII	95%
CRI	5%
Total	100%

Cotas de FII

O Fundo pretende utilizar aproximadamente 95% (noventa e cinco por cento) dos recursos líquidos captados, equivalente a R$272.631.018,18 (duzentos e setenta e dois milhões, seiscentos e trinta e um mil, dezoito reais e dezoito centavos), para aquisição de cotas de outros FII.

CRI

O Fundo pretende utilizar aproximadamente 5% (cinco por cento) dos recursos líquidos captados, equivalente a R$14.349.000,96 (quatorze milhões, trezentos e quarenta e nove mil reais e noventa e seis centavos), para aquisição de CRI.

Número da Emissão

A presente emissão representa a 8ª (oitava) emissão de Cotas do Fundo.

Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil quatrocentos e doze) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, que serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Novas Cotas do Lote Adicional

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 705.882 (setecentos e cinco mil e oitocentas e oitenta e duas) Novas Cotas do Lote Adicional, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme Opção do Lote Adicional.

As Novas Cotas Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Novas Cotas”.

As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

As Novas Cotas Lote Adicional poderão ser ofertadas publicamente junto a quaisquer Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Novas Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Instituição Escrituradora

A Instituição Escrituradora das Cotas é o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificado.

Pelos serviços prestados ao Fundo, a Instituição Escrituradora fará jus a uma remuneração de até 0,30% sobre o valor contábil do patrimônio liquido do que deve estar incluído na remuneração da Administradora, nos termos dos artigos 19 e 53 do Regulamento.

Forma e Comprovação da Titularidade das Cotas

As Cotas serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de certificados e/ou cautelas.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Direito de Preferência, e o Investidor que subscrever Novas Cotas durante o Período de Alocação receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, os recibos de Novas Cotas não serão negociáveis. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

A negociação das cotas das 1ª à 7ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

Adicionalmente, com relação às Novas Cotas que estiverem depositadas eletronicamente na B3, será expedido, por esta, extrato em nome do Cotista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Novas Cotas.

Forma de Integralização

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Exercício do Direito de Preferência, ou Data de Liquidação, conforme o caso, junto as Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Tratamento Tributário

O resumo das regras de tributação constantes deste Prospecto foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação e regulamentação brasileira em vigor nesta data e, a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem exceções e tributos adicionais que podem ser aplicáveis, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável aos investimentos realizados em Cotas.

Tributação dos Cotistas

*Imposto sobre a Renda ("**IR**")*

De acordo com a legislação fiscal em vigor, a tributação dos Cotistas do Fundo pelo IR tomará por base (a) a residência do Cotista no Brasil ou no exterior e (b) alguns eventos que caracterizam o auferimento de rendimentos: (i) distribuição de rendimentos pelo Fundo, (ii) cessão ou alienação de Cotas e (iii) resgate de Cotas, em atenção aos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto.

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

Cotistas residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%. Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005%.

O IR sobre a distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas do Fundo, serão considerados: (i) antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (ii) tributação exclusiva, nos demais casos.

Conforme previsto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, são isentos de tributação pelo IR os rendimentos distribuídos às pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Além disso, o referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens (i) e (ii) acima. Ademais, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária exclusivamente na B3.

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

Cotistas residentes no exterior: como regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("**Jurisdição de Tributação Favorecida**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.

Nesse caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior, constituídos como pessoas jurídicas e que não forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15%.

Conforme previsto na Lei nº 11.033 e na Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoa física residentes no exterior são isentos de tributação pelo IR, inclusive se tais Cotistas forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida. O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

*Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiros ("**IOF**")*

Operações que tenham por objeto a aquisição, cessão, resgate, repactuação de títulos e valores mobiliários, bem como o pagamento de suas liquidações estão sujeitas ao IOF/Títulos, na forma prevista no Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.

Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de 30 dias contados a partir da data do investimento no Fundo. Neste caso, a incidência do IOF/Títulos será de 1% ao dia sobre o valor da operação, limitado a um percentual do rendimento, conforme previsto pela legislação fiscal em vigor. A alíquota do IOF pode ser majorada a qualquer momento, por meio de ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% ao dia.

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura realizadas para fins de investimento ou desinvestimento em Cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e do retorno de recursos por Cotistas relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas à alíquota 0%. A qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada por ato do Poder Executivo até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação do Fundo

IR

Regra geral, a menos que os ganhos e rendimentos auferidos pela carteira do Fundo sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, eles não sofrem tributação pelo IR.

Caso os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo decorram de aplicações financeiras de renda fixa, o resultado positivo em questão estará sujeito às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei nº 8.668, com a redação que lhe foi

dada pela Lei nº 12.024. Eventual imposto pago pela carteira do Fundo sobre ganhos e rendimentos oriundos de aplicações de renda fixa e variável poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos Cotistas.

Ademais, nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25%. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Solução de Consulta nº 181 – Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668, combinado com o disposto no artigo 3º da Lei nº 11.033, historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário, fruto da alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima.

No entanto, a partir da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e aos contribuintes, conforme previsão da Instrução Normativa nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

Diante disso, muito embora a Administradora e a BTG Gestora acreditem que há razoáveis argumentos para sustentar a improcedência legal da tributação pretendida pela Receita Federal sobre os ganhos auferidos pela carteira de Fundo de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, conservadoramente temos procedido ao recolhimento do IR sobre referido resultado positivo, prática que será mantida até que o assunto seja devidamente esclarecido e pacificado.

IOF

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0%, sendo possível a sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

Prorrogação de Prazos

Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição com a intermediação do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, observado o Procedimento de Distribuição.

Para mais informações, ver seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas – Contrato de Distribuição – Regime de Distribuição" na página 51 deste Prospecto.

Público-Alvo da Oferta

O público alvo da Oferta são os Investidores.

O Fundo é destinado a Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.

É vedada na presente Oferta a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

Não será cobrada taxa de ingresso dos Investidores que subscreverem as Novas Cotas.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, sujeitando-se às restrições específicas impostas nos termos do presente Prospecto.

Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de Novas Cotas por um único Cotista. Não obstante, fica ressalvado que:

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

b) a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física, conforme disposto na seção "Tratamento Tributário" na página 32 deste Prospecto.

Procedimento de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas de acordo com o Procedimento de Distribuição de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme procedimento de distribuição fixado nos seguintes termos ("**Procedimento de Distribuição**"):

(i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;

(ii) após a disponibilização deste Prospecto e da divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(iii) os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores serão protocolados na CVM em até 1 (um) Dia Útil antes da data de sua utilização;

(iv) os materiais publicitários eventualmente utilizados serão protocolados na CVM em até 1 (um) Dia Útil, após sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(v) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(vi) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica a Aplicação Inicial Mínima;

(vii) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas disponíveis para os Investidores subscreverem durante o Período de Alocação de Ordens;

(viii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência;

(ix) durante o Período de Alocação de Ordens, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Inicial Mínima;

(x) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto na seção "Oferta Não Institucional", na página 40 deste Prospecto;

(xi) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;

(xii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, Coordenador Contratado, Gestora ou Administradora, conforme disposto na seção "Oferta Institucional", na página 42 deste Prospecto;

(xiii) após o término do Período de Alocação de Ordens, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xiv) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;

(xv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Procedimento de Distribuição;

(xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e

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

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas, detentores de Cotas na data de divulgação do Aviso ao Mercado, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (i) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto a B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; sendo que o

Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência, (ii) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente a Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto a Administradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Administradora.

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência com outros Cotistas ou com terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) à Administradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Administradora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Inicial Mínima; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta observados os termos e condições descritos no item “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” na Seção “Características da Oferta”, na página 46 e seguintes deste Prospecto.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Administradora, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto a B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo, (b) da Administradora; (c) do Coordenador Líder; (d) do Coordenador Contratado; (e) da B3; (f) da CVM; e (g) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão ofertadas aos Investidores por meio do Procedimento de Alocação de Ordens.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele subscrita, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Procedimento de Alocação de Ordens

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Inicial Mínima, para verificar se (i) o Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional) foi atingido ou se houve Distribuição Parcial; e (ii) em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Novas Cotas do Lote Adicional.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Alocação de Ordens, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo 352.941 (trezentas e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e uma) Novas Cotas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, 10% (dez por cento) do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional).

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Inicial Mínima, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção "Características da Oferta" na página 46 deste Prospecto";

(iii) a quantidade de Novas Cotas subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto a qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 10:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", na página 48 deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na seção "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 19 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", na página 48 abaixo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 71 A 83 DESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE

ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

Oferta Institucional

Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, da Gestora e da Administradora, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, ao Coordenador Contratado, à Gestora ou à Administradora,

até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO;**

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na seção "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", abaixo (página 46);

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", na página 48 abaixo.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais

sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele subscrita, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO.**

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o Cronograma Estimado das Etapas da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Valor Total da Oferta (sem considerar o montante

correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional) foi atingido ou se houve Distribuição Parcial; e (ii) houve excesso de demanda e a eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), mas acima da Captação Mínima, o Cotista ou o Investidor da Oferta que ao firmar os Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, condicionou sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), terá devolvidos os valores eventualmente já depositados, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento, observados os prazos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Assim, na data do encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto a Instituição Escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais) correspondente a 352.942 (trezentas e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e duas) Novas Cotas.

O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional); ou (ii) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à Captação Mínima.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Inicial Mínima.

Caso não seja atingido a Captação Mínima da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, ou da Data de Liquidação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso haja Distribuição Parcial, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), mas acima da Captação Mínima, o Cotista ou o Investidor da Oferta que ao firmar os Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, condicionou sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), terá devolvidos os valores eventualmente já depositados, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento, observados os prazos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO.

Prazo de Colocação

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado

As Novas Cotas ofertadas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi deferido pela B3 em 26 de agosto de 2018.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimento *pro rata* e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. **Os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.**

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de

comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes deste Prospecto e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (i) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e a Administradora comunicarão tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias.

As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto a Instituição Escrituradora.

Observado o disposto no parágrafo abaixo, as Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados *pro rata temporis* a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes.

Conforme descrito no item “Comprovação da Titularidade das Novas Cotas” acima, o recibo de cota somente se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Novas Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos.

Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escrituradora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Novas Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

Respeitado o disposto no Regulamento, o Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultados:

a) o Fundo deverá distribuir, a seus Cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; o resultado auferido em determinado período será distribuído aos Cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento da receita pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos; eventual saldo de resultado do Fundo não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia, com base em proposta e justificativa apresentadas pela Administradora;

b) verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de fundos de investimento imobiliário integrantes do patrimônio do Fundo, esses valores serão compensados e eventual diferença positiva será distribuída aos Cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear, ou reinvestida em Ativos-Alvo, a critério da Administradora, respeitada a distribuição mínima prevista na alínea "a" acima e no Regulamento; e

c) para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes da carteira do Fundo, poderá ser formada previamente pela Administradora e informada posteriormente aos Cotistas uma Reserva de Contingência, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas, limitada a até 1% do patrimônio do Fundo.

Os recursos da Reserva de Contingência referida na alínea "c" acima serão aplicados em ativos de renda fixa ou em cotas de fundos de investimento que invistam nesses ativos, e os rendimentos decorrentes dessas aplicações capitalizarão o valor da reserva de contingência.

Entende-se por resultado do Fundo a soma do retorno das aplicações nos Ativos-Alvo e do resultado das transações com Ativos-Alvo, deduzidos os valores: (a) da prestação devida pelo Fundo, relativa ao pagamento dos Ativos-Alvo adquiridos, se for o caso; (b) da Reserva de Contingência acima descrita; e (c) das demais despesas previstas no Regulamento e na Instrução CVM 472.

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado pela Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar na Oferta.

De acordo com o Contrato de Distribuição, poderão, ainda, ser contratadas outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, para participar da Oferta referida neste Prospecto, observado o disposto na regulamentação vigente.

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo máximo de até 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início, para distribuir as Novas Cotas, sob o regime de melhores esforços, não sendo responsáveis por saldo de Novas Cotas eventualmente não subscrito.

O Coordenador Líder é autorizado a representar o Fundo junto a CVM, bem como junto a outras instituições públicas ou privadas, podendo assinar todos os documentos necessários à implementação do objeto do Contrato de Distribuição.

A fim de possibilitar ao Coordenador Líder condições de cumprimento das atribuições que decorrem do Contrato de Distribuição, o Fundo o nomeou seu procurador, investido de poderes especiais para dar quitação nos boletins de subscrição das Novas Cotas cujo processamento venha a realizar, podendo o mesmo ser substabelecido, total ou parcialmente, única e exclusivamente, às demais Instituições Participantes da Oferta.

Regime de Distribuição

A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, pelo Coordenador Líder, com auxílio do Coordenador Contratado e das Corretoras Consorciadas, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Comissionamento

No âmbito da Oferta, o Coordenador Líder fará jus à seguinte remuneração:

Comissão de Estruturação. A esse título, o Fundo pagará ao Coordenador Líder, uma remuneração equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o valor total das Novas Cotas subscritas, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas e as Novas Cotas subscritas no Direito de Preferência.

Comissão de Distribuição. A esse título, o Fundo pagará ao Coordenador Líder e ao Coordenador Contratado uma remuneração equivalente a 3,00% (três por cento) sobre o valor total das Novas Cotas subscritas, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas e as Novas Cotas subscritas no Direito de Preferência. Esta remuneração poderá ser repassada, no todo ou em parte às Corretoras Consorciadas que aderirem à Oferta. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir o Fundo para que este pague diretamente as Corretoras Consorciadas, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder. Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo, já que toda e qualquer remuneração dos canais de distribuição será descontada integralmente desta Comissão de Distribuição paga ao Coordenador Líder.

Comissão de Incentivo: Caso o valor total colocado pelo Coordenador Líder corresponda a montante igual ou superior a R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), o Fundo pagará ao Coordenador Líder, adicionalmente, uma remuneração equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento), sobre o valor total das Novas Cotas subscritas, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas. A Comissão de Incentivo será devida ao Coordenador Líder mesmo que haja colocação sem a respectiva liquidação em razão de eventual rateio.

Nos termos do Contrato de Distribuição, O Coordenador Líder repassará ao Coordenador Contratado uma remuneração de estruturação equivalente a 3% (três por cento) sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas e integralizadas, colocadas pelo Coordenador Contratado, incluídas as cotas subscritas no Direito de Preferência e as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas.

O Coordenador Líder repassará às Corretoras Consorciadas os percentuais abaixo a título de comissão:

Faixa da Ordem enviada por Corretora Consorciada	**Fator de Comissão***
Até R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), inclusive	2,5%
Entre R$8.000.000,00 (oito milhões de reais), exclusive e R$25.000.000,00(vinte e cinco milhões de reais), inclusive	2,75%
Acima de R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)	3,00%

(*): Para definição do Fator de Comissão, será considerado o volume da ordem enviado pela respectiva Corretora Consorciada, incluídas as Novas Cotas subscritas no Direito de Preferência e as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas.

As comissões das Instituições Participantes da Oferta serão deduzidas das comissões devidas ao Coordenador Líder, sendo que estarão limitadas ao comissionamento do Coordenador Líder.

As comissões das Instituições Participantes da Oferta serão reguladas por meio de termos de adesão ao Contrato de Distribuição da Oferta.

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder e, no âmbito do presente Contrato de Distribuição ("Tributos") serão integralmente suportados pelo Fundo, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos, como se tais Tributos não fossem incidentes (gross-up). Para fins da presente cláusula, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

Contrato de garantia de liquidez

Não foram e nem serão celebrados contratos de estabilização de preços ou de garantia de liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

Cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão

A cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão estarão disponíveis aos Investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, nas sedes da Administradora e do Coordenador Líder, nos endereços informados na seção "Informações Adicionais" na página 55 deste Prospecto.

CUSTOS ESTIMADOS DE DISTRIBUIÇÃO

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas Lote Adicional), assumindo a colocação da totalidade das Novas Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Novas Cotas do Lote Adicional.

Custos da Oferta	Valor (R$)	% em relação ao Valor Total da Oferta	Valor por Cotas (R$)
Comissão de Estruturação [2]	R$ 1.500.000,10	0,5000%	R$ 0,4250
Comissão de Distribuição [2]	R$ 9.000.000,60	3,0000%	R$ 2,5500
Comissão de Incentivo [2]	R$ 450.000,03	0,1500%	R$ 0,1275
Taxa de Análise de Oferta Pública e Liquidação B3	R$ 128.405,33	0,0428%	R$ 0,0364
Taxa de fiscalização da CVM	R$ 317.314,36	0,1058%	R$ 0,0899
Assessores legais	R$ 120.000,00	0,0400%	R$ 0,0340
Despesas de marketing, Roadshow e publicações [3]	R$ 280.000,00	0,0933%	R$ 0,0793
Tributos[2]	R$ 1.169.535,22	0,3898%	R$ 0,3314
Outras Despesas	R$ 55.000,00	0,0183%	R$ 0,0156
TOTAL[3]	R$ 13.020.255,64	4,3401%	R$ 3,6891

[1] Os custos da oferta serão arcados pelo Fundo

[2] Valores estimados com base na colocação do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional)

[3]Valores estimados.

A Administradora arcará com o custo de todos os tributos, atuais, incidentes diretamente sobre os pagamentos, comissionamento e reembolso devido ao Coordenador Líder no âmbito da Emissão. A Administradora deverá fazer os pagamentos devidos líquidos de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie da Emissão, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, de forma que o Coordenador Líder recebam o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

Para mais informações sobre os comissionamentos a serem pagos pela Administradora ao Coordenador Líder, veja a seção "*Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas* – Contrato de Distribuição – Comissionamento", na página 51 deste Prospecto.

A tabela abaixo apresenta o custo unitário [(1)] das Novas Cotas objeto desta Emissão:

	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo de Distribuição por Cota (R$)	Valor Líquido por Cota (R$)[(2)]
Por Cota	85,00	R$ 3,3389	R$ 81,66

(1) O custo unitário da Oferta será arcado diretamente pelo Fundo.

(2) Líquido de comissões e de todas as despesas da Oferta.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Coordenador Líder recomenda aos Investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a consulta deste Prospecto. **O investimento nas Novas Cotas não é adequado a Investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso a consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez com relação às Novas Cotas a serem subscritas, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Novas Cotas no mercado secundário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito do setor privado e/ou dos setores em que a Fundo atua, em particular no mercado imobiliário. Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nas Novas Cotas, os Investidores deverão ler a seção "Fatores de Risco", nas páginas 71 a 83 deste Prospecto.**

Este Prospecto e o Prospecto Definitivo estarão disponíveis nas seguintes páginas da Internet:

- **Administradora**: **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM:** website: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após publicado);

- **Coordenador Líder**: **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES:** website: https://www.guide.com.br/investimentos/ (neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "Fundo De Investimento Mobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos – Oferta Pública da 8ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais");

- **Coordenador Contratado**: **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.:** website: http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos (neste website clicar em "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após publicado);

- **CVM – COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:** website: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o Prospecto); e

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** website: http://www.b3.com.br (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", selecionar "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos – 8ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto).

Informações adicionais sobre a Administradora, as Novas Cotas e a Oferta poderão ser obtidas junto a Administradora, à BTG Gestora, ao Coordenador Líder, à CVM e à B3, nos endereços e *websites* indicados na seção "Informações Sobre a Administradora, a BTG Gestora, o Coordenador Líder, os Assessores Legais, e a Instituição Escrituradora" na página 89 deste Prospecto.

SUMÁRIO DO FUNDO

As informações contidas nesta Seção são apenas um resumo das informações do Fundo e foram retiradas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo D*. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa e completa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo e aceitar a Oferta.*

Base Legal

O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668, a Instrução CVM 472 e a Instrução CVM 400, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

Prazo de duração do Fundo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Divulgação de Informações

A Administradora prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

Para fins do disposto no Regulamento e neste Prospecto, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico prevista no acima depende de anuência do Cotista do Fundo, cabendo à Administradora a responsabilidade da guarda de referida autorização.

O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

Público-Alvo

O Fundo é destinado a Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.

É vedada na presente Oferta a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

Objetivo do Fundo e Política de Investimento

O Fundo tem por política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de cotas de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos das LH, LCI e CRI que vier a adquirir.

Poderão constar do patrimônio do Fundo: (i) prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial; (ii) lojas; (iii) salas comerciais; (iv) terrenos; (v) vagas de garagem; (vi) direitos sobre imóveis; (vii) LH; (viii) LCI; (ix) CRI; (x) cotas de FII; (xi) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, adquiridos com a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor; e (xii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

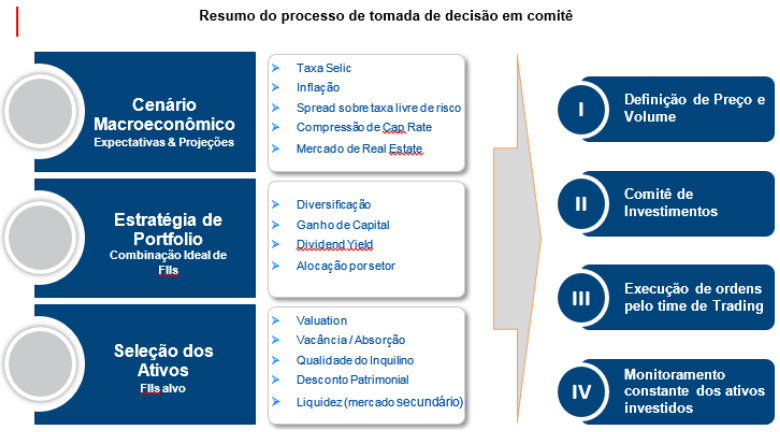
As demais informações sobre o objetivo do Fundo e sua política de investimento podem ser encontradas no Regulamento, que consta como Anexo D a este Prospecto.

Diversificação de investimentos



Ao Fundo é facultado ter em sua carteira cotas de outros fundos de investimentos imobiliários, de setores diversos. Com isso, é possível que o Investidor venha a investir, de forma indireta, em diferentes empreendimentos do setor imobiliário, de segmentos diversos, por meio de ativos selecionados por uma série de gestores e consultores especializados. Esse portfólio diversificado de investimento seria de difícil reprodução por um Investidor que, por exemplo, pretendesse realizar somente investimentos imobiliários de forma direta.

Resumo do processo de tomada de decisão em comitê



Política de distribuição de resultados

A assembleia geral ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto no Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia de geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de FII integrantes do patrimônio do Fundo, estes valores serão compensados e eventual diferença será distribuída aos cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear ou reinvestido em Ativos-Alvo, a critério da Administradora, respeitada a distribuição mínima disposta acima.

Sem prejuízo do disposto acima, entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: (i) de prestação devida pelo Fundo, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso, (ii) da Reserva de Contingência, e (iii) das demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM 472 e na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, será constituída uma Reserva de Contingência. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

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

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

Características das Cotas

As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural; (ii) as Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Desempenho do Fundo

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário sem um objeto de investimento pré-estabelecido.

Atualmente, o Fundo não investe, de forma direta, em Imóveis, sendo a composição de sua carteira, em julho de 2019, a descrita na subseção “Composição da carteira” abaixo.



Nota:

1- *Fonte: Informe Mensal do Fundo - Julho/2019*

2- *Nota: Volume médio movimentado pelo Fundo no mercado secundário desde o início de 2019 até 31/07/2019, Fonte: Quantum.*

3- *Nota: Rentabilidade considera a variação da cota mais rendimentos distribuídos pelo Fundo sendo a data fim de 31/07/2019. Fonte: Quantum.*

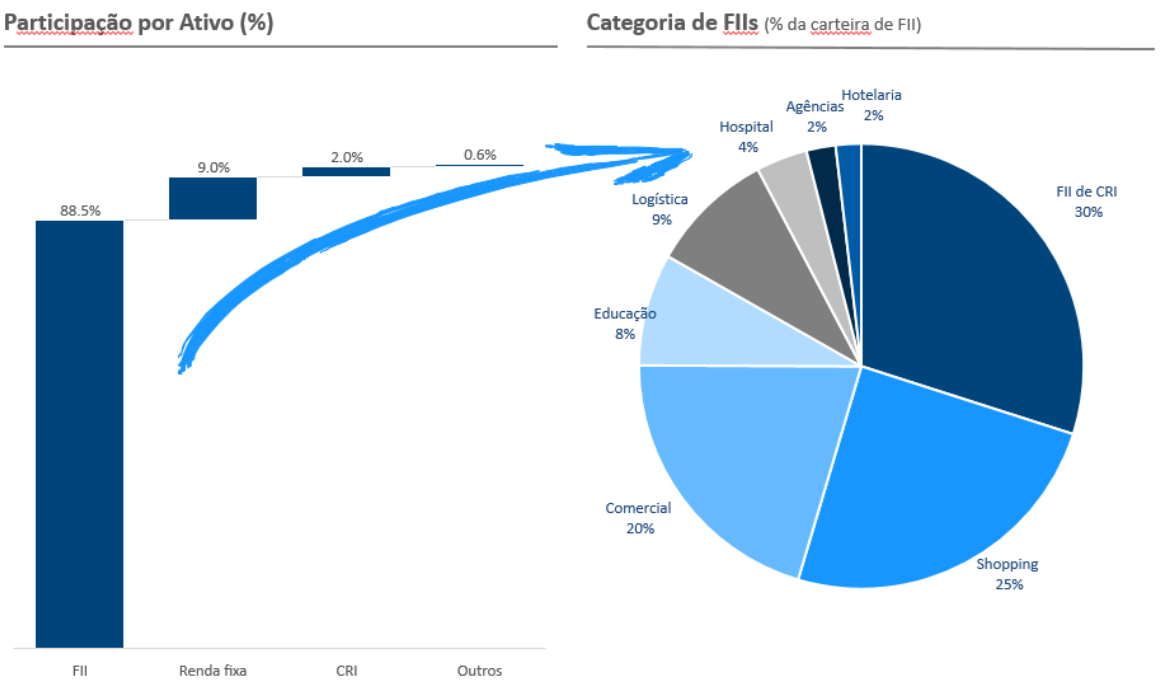
4- *Nota: O Giro considera a soma do volume movimento pela cota do Fundo no mercado secundário desde o início do ano de 2019 até 31/07/2019, sendo dividido pelo valor de mercado na data de 31/07/2019. Fonte: Quantum*

5- *Nota: Considera a multiplicação quantidade de cotas pelo valor de mercado de fechamento do Fundo de 31/07/2019. Fonte: Quantum.*

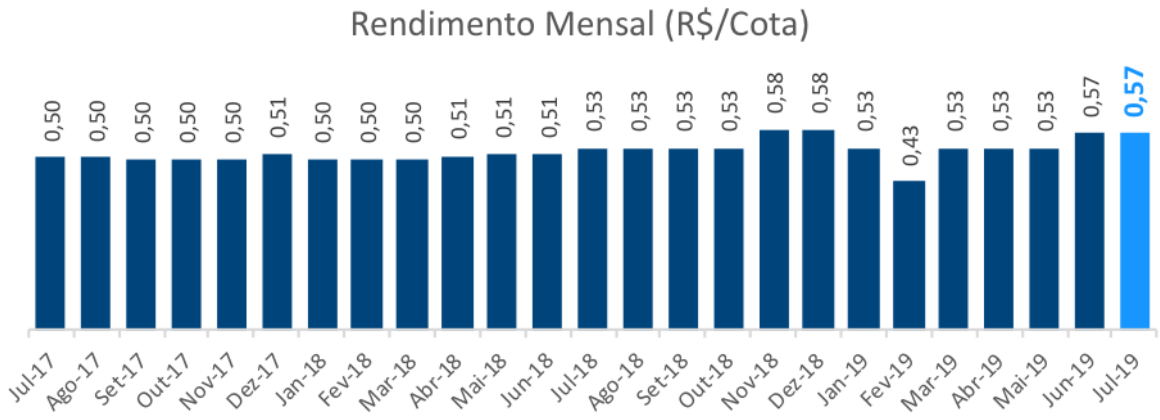
6- *Fonte: Informe Mensal do Fundo – Julho/2019*

Composição da carteira

Em julho de 2019, o capital integralizado do Fundo estava investido conforme segue: (a) 88,5% em cotas de FII; (b) 2,0% em CRI; e (c) 9,0% em outros ativos de renda fixa. Os recursos da carteira do Fundo estão aplicados em oito grupos distintos, representados por sua participação no patrimônio líquido total do Fundo, conforme detalhados à direita do gráfico abaixo:



Fonte: BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. e no Informe Mensal do Fundo – Julho/2019



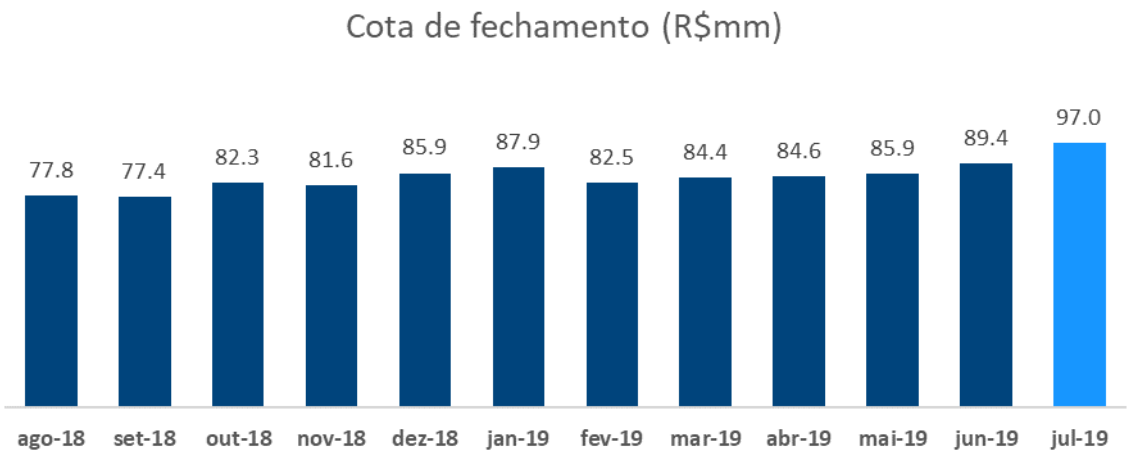
Histórico de Rentabilidade

	Receita Bruta[1]	Despesas[2]	Rendimentos[3]	TIR[4]
Jul-18	0.68	-0.15	0.53	
ago-18	0.70	-0.17	0.53	
set-18	0.60	-0.07	0.53	
out-18	0.69	0.16	0.53	
nov-18	0.65	-0.07	0.58	
dez-18	0.72	-0.14	0.58	
jan-19	0.54	-0.17	0.53	
fev-19	0.54	-0.11	0.43	
mar-19	0.94	-0.40	0.53	
abr-19	0.57	-0.04	0.53	
mai-19	0.67	-0.14	0.53	
jun-19	0.68	-0.11	0.57	
jul-19	1.07	-0.50	0.57	36.10 %

[1]Total das Receitas Operacionais dividido pelo número de cotas do Fundo; [2]Total das Despesas dividido pelo número de cotas do Fundo; [3]Rendimento Mensal distribuído; [4]Retorno considerando distribuição de rendimentos e variação de cota nos últimos 12 meses

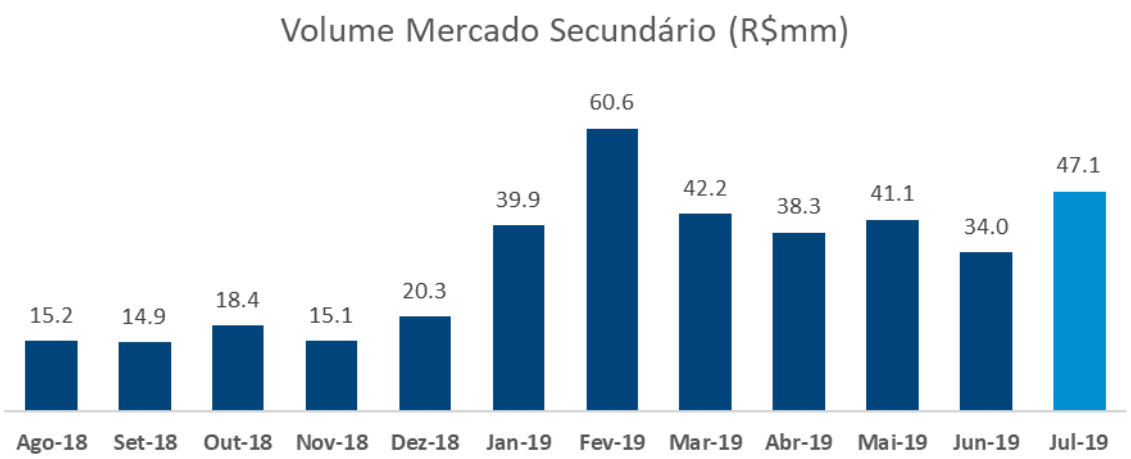
Fonte: Quantum e BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

Evolução da Cota:



Fonte: Quantum

Volume no mercado secundário por mês:



Fonte: Quantum

FIIs mais negociados no ano de 2019:

Rank.	FII[1]	Volume Negociado em 2019 (R$ mm)	Volume Diário em 2019 (R$ mm)	Valor de mercado[2] (R$ mm)
1	KNRI	391,0	3,8	3.154,9
2	KNCR	387,7	3,8	3.712,2
3	XPML	371,4	3,6	1.025,6
4	HGLG	332,6	3,2	1.220,0
5	BBPO	319,6	3,1	2.273,3
6	GGRC	312,4	3,0	871,3
7	BRCR	294,5	2,9	1.738,5
8	HGBS	262,3	2,5	1.746,8
9	VISC	252,3	2,4	858,4
10	BCFF	222,1	2,2	725,5

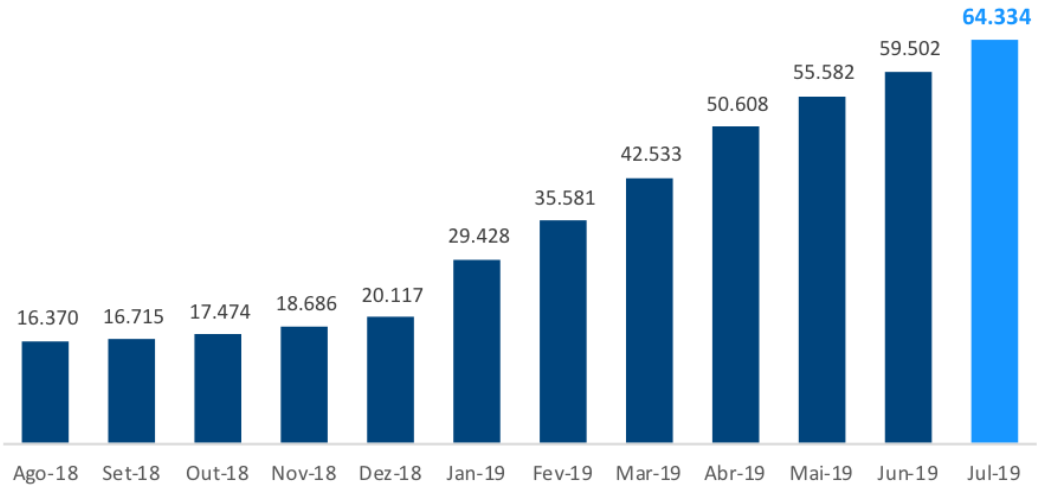
Nota:

1- *FIIs mais negociados no ano de 2019 | Fonte: Boletim Mensal da B3 – Maio/2019*

2- *Cota base de fechamento de 31/05/2019 | Fonte: Quantum*

Soma do volume movimentado em 2019 pelo valor de mercado do FII até Maio.

Número de Cotistas



Fonte: Quantum

Histórico de Negociação das Cotas

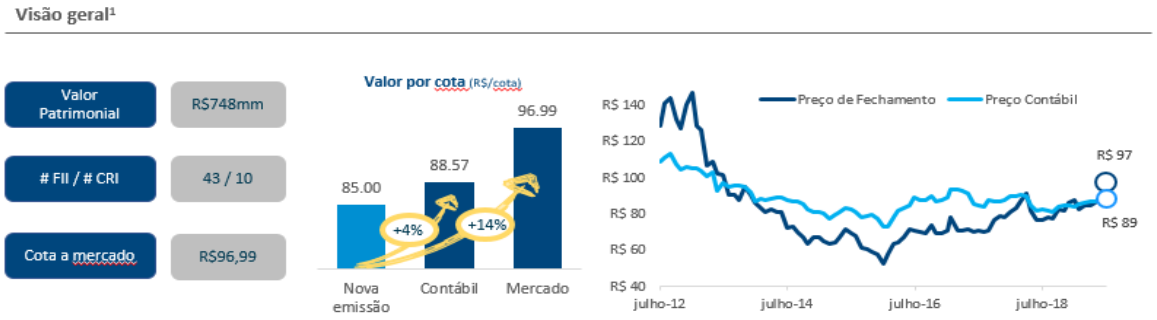
Cotação	2014	2015	2016	2017	2018
Mínima	R$ 62,80	R$ 56,00	R$ 50,77	R$ 66,92	R$ 71,00
Máxima	R$ 93,50	R$ 72,75	R$ 74,60	R$ 79,47	R$ 91,02
Média	R$ 76,08	R$ 64,80	R$ 65,78	R$ 72,24	R$ 81,24

Cotação	3Q2017	4Q2017	1Q2018	2Q2018	3Q2018	4Q2018	1Q2019	2Q2019
Mínima	R$ 66,60	R$ 70,37	R$ 71,00	R$ 78,00	R$ 73,81	R$ 76,11	R$ 80,12	R$ 83,40
Máxima	R$ 71,00	R$ 79,98	R$ 91,02	R$ 87,99	R$ 80,50	R$ 86,00	R$ 89,67	R$ 89,39
Média	R$ 69,59	R$ 76,20	R$ 83,13	R$ 82,86	R$ 77,67	R$ 81,38	R$ 84,37	R$ 85,31

Cotação	fevereiro-19	marco-19	abril-19	maio-19	junho-2019	julho-19
Mínima	R$ 80,12	R$ 82,22	R$ 83,40	R$ 83,72	R$ 84,95	R$ 88,59
Máxima	R$ 89,00	R$ 84,94	R$ 85,46	R$ 87,00	R$ 89,39	R$ 97,00
Média	R$ 83,49	R$ 83,93	R$ 84,22	R$ 85,01	R$ 86,83	R$ 91,67

Fonte: Quantum

Panorama
Atual



Rentabilidade

Performance (base 31/07/2019)

	2019	Mês	6M	12M	24M
BCFF11	17,9%	9,2%	14,4%	36,1%	59,0%
IFIX	13,1%	1,3%	10,4%	23,4%	28,7%
CDI Líquido	3,1%	0,5%	2,6%	5,4%	11,8%
IGPM	4,8%	0,4%	4,8%	6,4%	15,2%
Ibovespa	15,8%	0,8%	4,5%	28,5%	54,4%

Fonte: Economática e BTG Pactual
Nota: (1) Base 31/07/2019
(2) CDI Liquido considera uma alíquota de 15%

Política de Divulgação de Informações do Fundo

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o
Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo
conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;
c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
i) as demonstrações financeiras;
ii) o relatório do Auditor Independente;
iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.
d) anualmente, tão logo receba, o relatório do Representante dos Cotistas;
e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e
f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas.
Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas Cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, atualizado pelo Administrador na data do referido pedido de registro.

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

O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

a) edital de convocação, proposta de administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
c) fatos relevantes;
d) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e

e) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no item d) acima (relatório anual).

A divulgação de informações referidas nesta seção deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao Cotista em sua sede.

Política de Exercício do Direito de Voto pela BTG Gestora

A BTG GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA BTG GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

A política do exercício de voto da BTG Gestora para fundos de investimentos imobiliário pode ser localizada no seguinte endereço:

https://static.btgpactual.com/media/lc-044-brasil-btgp-gest-de-rec-exercicio-dir-de-voto-fii-13.pdf

Taxa de Administração

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do Fundo vigente no último dia útil do mês anterior observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que é corrigido anualmente, desde a constituição do Fundo, pela variação do IGP-M, que deverá ser pago diretamente à Administradora, acrescido ainda do valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, correspondente aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração a ser pago a terceiros, nos termos dos artigos 14 e 53 do Regulamento.

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

Demonstrações financeiras

Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo são prestados pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., empresa de auditoria devidamente registrada na CVM.

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

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar
04543-900 – São Paulo – SP
At.: Fabiana Mattiello
Site: www.ey.com/BR/pt
Central de atendimento: (11) 2573-4541

Informações adicionais relativas às demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres do auditor independente e relatórios da administração, bem como informações mensais do Fundo, estão disponíveis aos Cotistas na sede da Administradora, bem como em seu site.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte
Rio de Janeiro – RJ
At.: Rodrigo Ferrari
Telefone: 3383-2513

Site: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar “FII Fundo de Fundos” - “Informações Financeiras”)

ADMINISTRADORA

Breve Histórico da Administradora

O Fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita nº CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, que é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

O grupo econômico do BTG Pactual atua no setor de estruturação de fundos de investimento imobiliário. No quadro abaixo, estão alguns exemplos de fundos de investimento imobiliário estruturados:



Dos fundos que administra atualmente, pelo menos R$19 bilhões são relacionados a fundos de investimentos imobiliários.

Sumário da Experiência Profissional da Administradora

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, controlada 100% por empresas do Grupo BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada exclusivamente à prestação de serviços de administração de recursos financeiros de terceiros.

A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários, de alta qualificação técnica e acadêmica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave da estratégia da empresa.

Rol dos serviços prestados:
- Cálculo de cotas e precificação de ativos
- Controle de enquadramento e compliance
- Processamento de aplicações, resgates e transferências de cotas
- Reconciliação de custódia dos ativos - Consultoria jurídica para os fundos
- Contabilização de fundos e suporte à equipe de auditoria externa
- Informes à órgãos reguladores (CVM / ANBIMA)
- Cálculo e pagamento de comissionamento de distribuidores - Relatórios padronizados e customizados (Gestora / Cotistas)
- Relatório de Risco Detalhado.

BTG GESTORA

Breve Histórico da BTG Gestora

O Fundo é gerido pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37, que é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. foi contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-Alvos para integrar a carteira do Fundo.

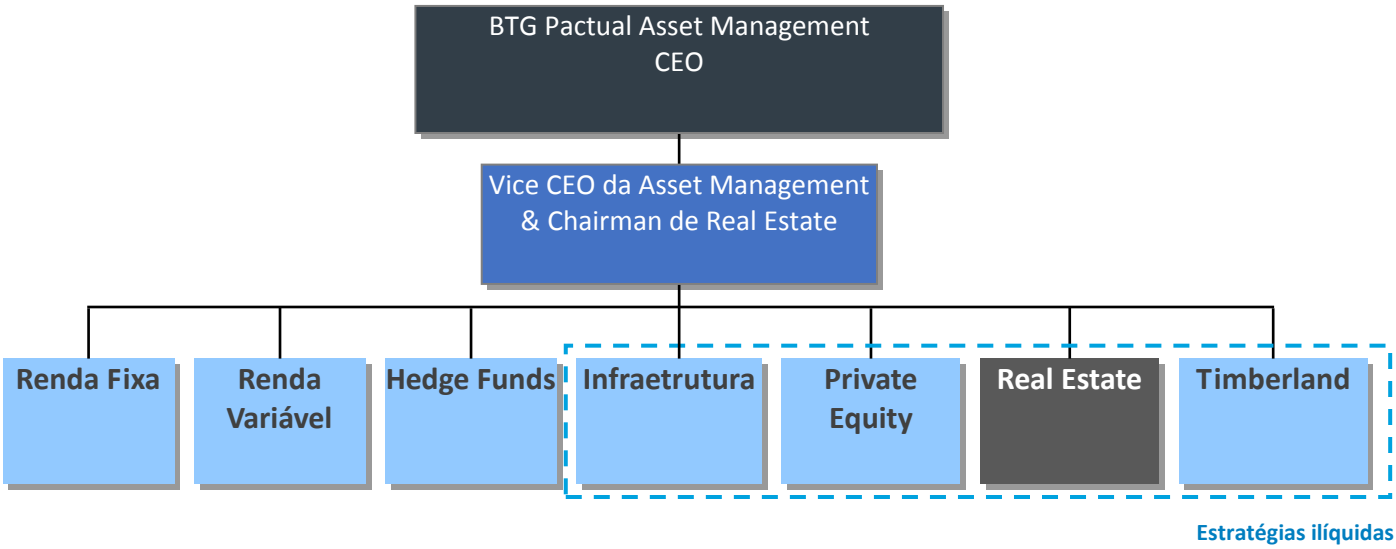
A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. é controlada indiretamente pelo Banco BTG Pactual S.A., empresa controladora do grupo econômico da Administradora.

A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. tem uma exposição a ativos imobiliários no valor de R$ 9,0 bilhões.

Em 2017, a BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. ganhou o prêmio da Euromoney Real Estate de melhor gestor de investimentos no Brasil, Chile e América Latina

Sumário da Experiência Profissional da BTG Gestora

A equipe de real estate da BTG Gestora conta 30 especialistas, além de um time de suporte com engenheiros e arquitetos, dentre os quais destacamos:



Fonte: BTG Pactual, Julho de 2019

A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. procura manter uma estratégia de investimento no setor imobiliário ampla e diversificada, conforme pode ser visto abaixo:



No quadro abaixo, estão alguns exemplos de gestão de ativos pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.:



Principais atribuições da Gestora e Consultor de Investimentos

Prestação dos seguintes serviços:

a) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o Fundo;
b) gestão dos ativos do Fundo;
c) operacionalização dos investimentos do Fundo; e
d) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo.

Pela prestação dos serviços contratados, a BTG Gestora faz jus ao pagamento de remuneração definida no respectivo contrato de gestão. A remuneração pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo é descontada da taxa de administração devida à Administradora e paga diretamente pelo Fundo à BTG Gestora.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte
São Paulo – SP
Telefone: (11) 3383-2670
Fax: (11) 3383-2001
At.: Fernando Crestana
Site: www.btgpactual.com

5 (Cinco) Principais Fatores de Risco do Fundo

Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

A Administradora e a BTG Gestora não são responsáveis por eventuais perdas decorrentes dos investimentos realizados pelo Fundo, hipóteses em que a Administradora e/ou BTG Gestora não responderão pelas eventuais consequências de tais perdas.

Desempenho passado não é indicativo de resultados futuros

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no presente Prospecto, no estudo de viabilidade constante como anexo ao presente Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora, a BTG Gestora e o Coordenador Líder tenham, de qualquer forma, participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro.

Riscos de Concentração da Carteira

O Fundo investirá em valores mobiliários, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo-Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco de Crédito a que está sujeito os Ativos

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH

Por força da Lei nº 12.024, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento e, em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do Fundo, e aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para o Fundo, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, na situação financeira, nos resultados operacionais, no fluxo de caixa, na liquidez e/ou nos negócios atuais e futuros do Fundo, bem como no preço das Cotas. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NAS NOVAS COTAS.

Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico

Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de Fundos de Investimento Imobiliários

Nos termos da Lei nº 8.668/93, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo fundo sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será consideravelmente aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus Cotistas.

Conforme Lei nº 11.033, os rendimentos pagos ao Cotista pessoa física, residentes no Brasil ou no exterior, são isentos de IR, desde que (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%.

Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição ao Cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%, entendimento este que está sendo questionado pela Administradora. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto a CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Riscos de Mercado Relacionado à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos-Alvo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, a Administradora pode ser obrigada a liquidar os Ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o

mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a BTG Gestora e a Instituição Escrituradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, há 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 aos Cotistas dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos do Uso de Derivativos

Os Ativos a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A contratação, pelo Fundo, de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, da BTG Gestora, da Instituição Escrituradora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu

parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do fundo.

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

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações no imóvel, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os Resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Fatores de Riscos relacionados ao Fundo

Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

A Administradora e a BTG Gestora não são responsáveis por eventuais perdas decorrentes dos investimentos realizados pelo Fundo, hipóteses em que a Administradora e/ou BTG Gestora não responderão pelas eventuais consequências de tais perdas.

Desempenho passado não é indicativo de resultados futuros

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no presente Prospecto, no estudo de viabilidade constante como anexo ao presente Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora, a BTG Gestora e o Coordenador Líder tenham, de qualquer forma, participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro.

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

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

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e a negociação das cotas de fundos de investimento imobiliário, dos CRI e demais Ativos-Alvo em que o Fundo venha a investir.

Risco quanto à Política de Investimento do Fundo

Os recursos do Fundo serão investidos em Ativos-Alvo, observado o disposto na Política de Investimento descrita no Regulamento. Trata-se de um fundo que pretende investir em Ativos-Alvo que não estão definidos no momento em que os recursos de uma nova oferta são captados. Dessa forma, em certa medida, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Administradora e da BTG Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos-Alvo pela Administradora e pela BTG Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco relativo à propriedade dos Ativos-Alvo

A propriedade de Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os tais Ativos-Alvo subjacentes às Cotas. Dessa forma, os Cotistas não deverão considerar que possuem qualquer ativo relacionado ao Fundo ou garantia real sobre seus investimentos.

Riscos de Concentração da Carteira

O Fundo investirá em valores mobiliários, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo-Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Riscos do Prazo de Vencimento dos Ativos

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado por meio da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então.

Assim, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, independentemente de outros fatores, o que pode impactar negativamente a negociação das Cotas pelo Investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de Crédito a que está sujeito os Ativos

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

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 chamados a deliberar acerca de aportes de recursos adicionais 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 pela Administradora antes do recebimento integral de referidos aportes e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. A Administradora, a BTG Gestora, a Instituição Escrituradora e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não 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 dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Consequentemente, 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.

Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por Quórum Qualificado. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de Quórum Qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

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, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Risco Regulatório Relacionado à Pouca Maturidade e Falta de Tradição e Jurisprudência do Mercado de Capitais Brasileiro

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por base 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 adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a BTG Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas e o Fundo e o consultou especializado, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia

geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da Emissão, da BTG Gestora, pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da Administradora, para prestação dos serviços de gestão ao Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

Além disso, a Administradora e a BTG Gestora exercem atividades similares em outros FIIs e em Fundos de Investimento, que poderão coloca-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o Investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos, mudanças impostas a esses Ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

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 e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na necessidade de os Cotistas serem chamados a deliberar aportes adicionais de capital no Fundo, caso a assembleia geral de Cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como garantir que tais aportes serão realizados, ou ainda, que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH

Por força da Lei nº 12.024, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Valor Total da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Novas Cotas da desta Emissão realizada pelo Fundo, o que, consequentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingida a Captação Mínima. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

Riscos de flutuações no valor de imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo

O valor de imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos Ativos, venham a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser afetados.

Risco de desvalorização de imóveis que venham a integrar o Patrimônio do Fundo

Imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos Ativos, venham a integrar seu patrimônio, poderão sofrer perda de potencial econômico e rentabilidade, bem como depreciação em relação ao valor de aquisição pelo Fundo, o que poderá afetar diretamente a rentabilidade das Cotas, bom como sua negociação no mercado secundário.

Riscos relativos às receitas projetadas e às despesas mais relevantes

O Fundo investe em Imóveis, preponderantemente, de forma indireta, por meio das cotas de fundos de investimento por ele adquiridas. É frequente que a documentação dos fundos investidos apresente laudos de avaliação e estudos de viabilidade econômico-financeira em relação aos Imóveis nos quais invistam. Os principais riscos relativos às receitas projetadas e às despesas relevantes apresentadas nos estudos de viabilidade econômico-financeira que integram os laudos de avaliações desses Imóveis e a possibilidade dos valores estimados não se concretizarem são:

Quanto à receita de locação dos Imóveis. As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos contratos de locação celebrados pelo empreendedor (ou pelo Fundo) e os locatários. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários no que se refere ao efetivo cumprimento das obrigações dos locatários nos termos do contrato de locação.

O não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita pelo Fundo. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído aos Cotistas no período seria reduzido.

Quanto às alterações no valor do aluguel originalmente acordado. As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos contratos de locações já celebrados, para 10 (dez) anos. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de realização de ação revisional, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados.

Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, "*nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II – o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III – o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos*". Com isso, mesmo que, findo o prazo da locação, não seja de interesse do Fundo proceder à renovação do contrato, o locatário terá direito à renovação do contrato por igual período.

Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação após três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, o valor da locação poderá variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

Risco de desapropriação ou de outras restrições

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos Ativos, venham a integrar o patrimônio do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo ou em diminuição da sua rentabilidade e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Outras restrições a tais imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada a referidos imóveis, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais

Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos Ativos, venham integrar o patrimônio do Fundo podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o

Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco de Governança Relacionado à Impossibilidade Determinadas Pessoas Votarem em Assembleias Gerais do Fundo

Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo: (i) sua Administradora ou a BTG Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da BTG Gestora; (iii) empresas ligadas à Administradora ou à BTG Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica a vedação prevista acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades Anônimas, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Fatores de Risco Relacionados à Oferta

Risco da Distribuição Parcial

A Emissão será cancelada caso não seja subscrito a Captação Mínima. Na ocorrência desta hipótese, a Administradora deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Novas Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários.

Caso haja Distribuição Parcial da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Novas Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao montante de Novas Cotas equivalentes ao Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Novas Cotas do Fundo será reduzida.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Novas Cotas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso favor ver o “Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor” descrito abaixo. A Administradora, a BTG Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor

Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial ou a totalidade das Cotas de determinada emissão ou, ainda, adquirir no mercado secundário parcela relevante das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos Empreendimentos Imobiliários investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada.

Risco de a participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas resultar na redução da liquidez das Novas Cotas.

Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas ordens de intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá promover a redução da liquidez esperada das Novas Cotas no mercado secundário.

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Risco Jurídico

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, observado o Procedimento de Distribuição previsto neste Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos 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. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela BTG Gestora de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a BTG Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela BTG Gestora ou pela Instituição Escrituradora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da BTG Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos a fim de propiciar a Rentabilidade Alvo das Cotas.

Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição

Nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos Ativos a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. Não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a BTG Gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a BTG Gestora deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão, podendo não ter parâmetros que lhe permitam aferição do preço mais adequado. Não há como garantir que o preço a ser pago seja adequado ou que os imóveis venham a apresentar valorização no futuro, de modo que o preço das cotas no mercado e/ou sua rentabilidade podem ser adversamente afetados.

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

Conforme disposto na subseção “Procedimento de distribuição” na página 36 deste Prospecto, as Cotas de titularidade do Investidor somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a divulgação, pela Administradora, da distribuição de rendimentos do Fundo. Sendo assim, o Investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DO COORDENADOR CONTRATADO

Coordenador Líder

Breve Histórico do Coordenador Líder

A Guide Investimentos S/A Corretora de Valores, instituição financeira, com principal escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Guide Investimentos"), é uma corretora de valores fundada em 1967 como Corretora Indusval S.A e que, em 2013, teve sua estratégia reformulada e surgiu como uma plataforma aberta de investimentos, sendo reconhecida como a instituição financeira mais inovadora do Brasil pela Global Financial Markets. Presente em 13 estados brasileiros, sua sede está localizada em São Paulo e conta com filiais no Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Curitiba. Em 2015 ampliou suas operações no Rio de Janeiro por meio da aquisição da Gestora Simplific, empresa pertencente a um grupo renomado no mercado carioca e, em 2016, expandiu a filial de Belo Horizonte por meio da absorção da carteira da Corretora H.H. Picchioni. Desde 2018, a Guide Investimentos faz parte da Fosun, um grande conglomerado chinês, estruturado como uma holding de investimentos, que investe no mundo todo, com ativos que ultrapassam US$ 85 bilhões. Hoje, a Guide Investimentos S/A Corretora de Valores possui mais de R$18 bilhões sob custódia contratada, 71 mil clientes e mais de 300 agentes autônomos credenciados. É certificada pelos selos de qualificação operacional da B3 S.A - Brasil Bolsa e Balcão (*Agro Broker*, *Execution Broker*, *Retail Broker* e *Nonresident Investor Broker*), selo B3 Certifica e ANBIMA. A Guide Investimentos vem sendo liderada por sócios com anos de experiência no mercado. A Guide Investimentos conta em sua plataforma com mais de 30 emissores e 90 produtos de Renda Fixa, Renda Variável, mais de 80 Fundos de Investimentos, de 35 gestores distintos, bem como possui uma Mesa Institucional dividida em Arbitragem, Derivativos, Financiamento de Termo e Títulos. A Guide Investimentos fornece aos seus clientes a entrega da melhor curadoria de produtos com alta performance, equipe de especialistas financeiros, assessoria qualificada e personalizada, acesso fácil a serviços e conteúdos exclusivos e especializados.

Dentre as principais operações conduzidas pela Guide Investimentos, merecem destaque:

- Coordenador Líder da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do AlianzaTrust Renda Imobiliária – Fundo de Investimento Imobiliário;
- Coordenador Líder da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do Alianza Trust Renda Imobiliária – Fundo de Investimento Imobiliário;
- Coordenador Líder da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Crédito Imobiliário;
- Coordenador Líder da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 6ª Emissão do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII;
- Coordenador Contratado da Oferta Pública de 2ª Emissão do FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos;
- Coordenador Contratado da Oferta Pública de 2ª Emissão do Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário;
- Coordenador Contratado da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do SDI Rio Bravo Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII;
- Coordenador Contratado da 4ª Emissão do FII Vinci Shopping Centers - FII;
- Instituição Contratada da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 4ª Emissão do CSHG Logística – FII;
- Instituição Contratada da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 3ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – FII; e
- Participante Especial da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 2ª Emissão do RBR Alpha de Fundo de Fundos- FII.

Coordenador Contratado

A Ourinvest é uma sociedade integrante do grupo econômico Ourinvest. A origem do grupo Ourinvest, por sua vez, remete ao ano de 1979, quando foi criada a Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais propiciando o surgimento do primeiro instrumento de "Hedge Cambial" colocado em prática no Brasil, contribuindo de maneira decisiva na transformação do "metal nobre" em ativo financeiro e institucionalizando esse mercado no país.

Nos anos seguintes, ampliaram-se as modalidades e a sofisticação do mercado financeiro e, em 1991, o Banco Ourinvest foi integrado ao grupo, operando nas carteiras de investimento, crédito, financiamento e câmbio, integrando, assim, a estrutura das atividades financeiras do grupo Ourinvest.

Em 1996, complementando suas atividades regulares, o Banco Ourinvest passou a administrar, no mercado brasileiro, carteiras com garantia do principal investido atreladas à variação do Índice Bovespa em moeda local. Tal tecnologia proporcionou a possibilidade de montar notas estruturadas utilizando-se de opções flexíveis e sofisticadas atreladas ao Índice Bovespa e listadas na antiga Bolsa de Mercadorias e Futuros (BM&F), em São Paulo.

Em 1998, o Banco Ourinvest participou como assessor financeiro do primeiro programa de privatização do Governo do Estado de São Paulo. Em consórcio com outras três empresas, inclusive uma operadora internacional de rodovias, ganhou a licitação para a operação do Lote Rodoviário 5 do Programa de Desestatização e Parcerias com a Iniciativa Privada do Governo do Estado de São Paulo. Esse projeto resultou na fundação da Vianorte S.A., que foi responsável pela manutenção e operação de 237 km de autoestradas no trecho da Via Anhanguera e em outras estradas da região metropolitana de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, bem como pela construção de 87 km de novas estradas.

Os diretores do Banco Ourinvest atuaram nesse projeto como membros do Conselho de Administração e consultores financeiros, tendo sido responsáveis pela captação de recursos necessários para investimentos da ordem de R$250 milhões. Em 2005, o grupo Ourinvest iniciou negociações com potenciais investidores na área de infraestrutura e esteve ativamente envolvido na venda e precificação do valor da Vianorte S.A. Em 2006, o projeto foi vendido à OHL, empresa multinacional do setor.

O Banco Ourinvest atuou como administrador de fundos de investimento imobiliário de 2000 até 2011, tendo se tornado, em 2003, o maior administrador de fundos de investimento imobiliário do país, com um portfólio sob sua administração superior a R$4 bilhões.

Desde 1999, o Banco Ourinvest atuou, com destaque, como coordenador líder ou contratado de ofertas públicas de cotas de fundos de investimento imobiliário e, desde 2003, passou a atuar na intermediação de negociações de cotas de fundos de investimento imobiliário no mercado de balcão organizado da hoje denominada B3.

Em 2013 o Banco Ourinvest criou a Ourinvest, e desde 2015 toda atividade de intermediação e distribuição de títulos e valores mobiliários, no mercado primário e secundário, foi transferida do Banco Ourinvest à Ourinvest, sem solução de continuidade e mantido os mesmos profissionais responsáveis por tais atividades.

Atualmente a Ourinvest realiza a distribuição de produtos financeiros e valores mobiliários, por meio de ofertas públicas e/ou ofertas privadas, com destaque para os seguintes ativos: letras de crédito imobiliário - LCI, certificado de recebíveis imobiliários - CRI, cotas de fundos de investimento imobiliário - FII, certificados de depósitos bancários – CDB, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, letras de crédito do agronegócio – LCA e certificados de recebíveis do agronegócio – CRA.

RELACIONAMENTO ENTRE PARTES

Para fins do disposto no Item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, são descritos abaixo o relacionamento da Administradora (e das sociedades de seu grupo econômico, conforme aplicável) com o Coordenador Líder, e as respectivas sociedades de seu grupo econômico, além do relacionamento referente à presente Oferta.

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Administradora, a BTG Gestora, o Coordenador Líder e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos que estejam vinculadas à Oferta e/ou à Emissão.

Relacionamento entre a Administradora e BTG Gestora

A Administradora e a BTG Gestora pertencem ao mesmo grupo econômico, sendo que a BTG Gestora é a instituição responsável pela seleção dos ativos adquiridos pelo Fundo. O relacionamento acima pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses.

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes no mercado.

Relacionamento entre a Administradora e o Auditor Independente

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Auditor Independente e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Auditor Independente nos últimos 12 (doze) meses.

A Administradora e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Contratado

O Banco BTGP Pactual S.A., integrante do grupo econômico da qual a Administradora é parte, celebrou contrato de compra e venda de ações para adquirir o controle do Participante Especial, sendo que a referida aquisição ainda não foi concluída, e permanece sujeita dentre outras condições precedentes, à aprovação do CADE e do BACEN.

Adicionalmente, exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Participante Especial e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora, não possui qualquer relacionamento relevante com o Participante Especial nos últimos 12 (doze) meses.

Além disso, o Participante Especial e seu atual controlador, Banco Ourinvest S.A., já atuaram como distribuidores de outros ativos de emissão de fundos também administrados pela Administradora e em outras emissões do próprio Fundo.

Atualmente, não existe relacionamento societário entre a Administradora e o Participante Especial. A Administradora e o Participante Especial não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo

Relacionamento entre a BTG Gestora e o Auditor Independente

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da gestão de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Auditor Independente e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a BTG Gestora não possui qualquer relacionamento relevante com o Auditor Independente nos últimos 12 (doze) meses.

O Auditor Independente e a BTG Gestora não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a BTG Gestora

Na data deste Prospecto, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes no mercado.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes no mercado.

Relacionamento entre a BTG Gestora e o Coordenador Contratado

O Banco BTGP Pactual S.A., integrante do grupo econômico da qual a Administradora é parte, celebrou contrato de compra e venda de ações para adquirir o controle do Participante Especial, sendo que a referida aquisição ainda não foi concluída, e permanece sujeita dentre outras condições precedentes, à aprovação do CADE e do BACEN.

Exceto em razão da presente Oferta e das relações aqui dispostas, a BTG Gestora não possui qualquer relacionamento relevante cm o Participante Especial nos últimos 12 (doze) meses.

Atualmente, não existe relacionamento societário entre a BTG Gestora e o Participante Especial. A BTG Gestora e o Participante Especial não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Auditor Independente e o Coordenador Contratado

O Auditor Independente atuou, até o ano de 2017, como auditor do Fundo de Investimento Imobiliário FII Península, administrado pelo Banco Ourinvest S.A., o qual pertence ao mesmo grupo econômico do Coordenador Contratado.

O Auditor Independente e o Coordenador Contratado não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento entre eles se restringe às realizadas em condições de mercado.

O Auditor Independente e o Coordenador Contratado não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

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

INFORMAÇÕES SOBRE A ADMINISTRADORA, A BTG GESTORA, O COORDENADOR LÍDER, O COORDENADOR CONTRATADO, O ASSESSOR LEGAL, E A INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA

Para fins do disposto no Item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre a Administradora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos nos seguintes endereços:

Administradora

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
At.: Sr. Rodrigo Ferrari
Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte
CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ
Tel.: +55 (11) 3383-3441
Fax: +55 (11) 3383-2001
ol-fii-ri@btgpactual.com e ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

BTG Gestora

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.
At.: Sr. Fernando Crestana
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte
CEP 04538-133, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3383-2670
Fax: +55 (11) 3383-2001
fernando.crestana@btgpactual.com

Coordenador Líder

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES
At.: Lucas Buscarioli Stefanini/Julia Carrera Bludeni
Rua Iguatemi, nº 151, 5 andar
CEP 01451-011, São Paulo, SP
Tel.: (11) 3576-6963 / 3576-6964
lstefanini@guide.com.br / jbludeni@guide.com.br
Website: https://www.guide.com.br/

Coordenador Contratado

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
At.: Sr. Fernando Mett Fridman
Av. Paulista, nº 1.728 - Sobreloja – Bela Vista
CEP 01310-919, São Paulo, SP
Tel.: (11) 4081-4444
www.ourinvest.com.br
ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Assessor Legal da Oferta

LEFOSSE ADVOGADOS
At.: Sr. Ricardo Prado Macedo de Carvalho
Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar
04533-014, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3024-6100
Fax: +55 (11) 3024-6200
www.lefosse.com
ricardo.prado@lefosse.com

Instituição Escrituradora

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Av. Faria Lima, 3.477 – São Paulo / SP
CEP: 01452-001
At.: Lorena Sapori
Tel.: +55 (11) 3383 2513
e-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Auditor Independente

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar
04543-900 – São Paulo – SP
At.: Fabiana Mattiello
Site: www.ey.com/BR/pt
Telefone: (11) 2573-4541

Declaração nos termos do item 8 do Anexo III da Instrução CVM 400

O Coordenador Líder, a Administradora e a BTG Gestora declaram que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora, à BTG Gestora e na CVM.

Declarações de Veracidade das Informações

A Administradora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto nos Anexos E e F, respectivamente.

ANEXOS

ANEXO A - INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

ANEXO B - ATA DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA

ANEXO C - ATO DO ADMINISTRADOR DE RERRATIFICAÇÃO DA ATA DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA

ANEXO D - REGULAMENTO CONSOLIDADO E VIGENTE DO FUNDO

ANEXO E - DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

ANEXO F - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

ANEXO G - MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E DO TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E DE ADESÃO AO REGULAMENTO

ANEXO H - MINUTA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO E DO TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E DE ADESÃO AO REGULAMENTO

ANEXO I - ESTUDO DE VIABILIDADE

ANEXO J - INFORME ANUAL - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO A

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica de Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
23 JUL. 2009
MICROFILMAGEM
1718584

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO

Pelo presente instrumento particular, **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 - sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais infra assinados ("**Administrador**"), RESOLVE:

1. constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") em 31 de outubro de 2008 ("**Instrução CVM 472/08**"), um fundo de investimento imobiliário, com a denominação "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO** ("**Fundo**"), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") ; (f) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

2. aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do regulamento do Fundo ("**Regulamento**") neste ato promulgado, indicando como responsável pela administração do Fundo, o Sr. **David Assine**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 5.631.905-8 e inscrito no Cadastro da Pessoa Física (CPF) sob o nº 769.483.078-68, diretor do Administrador.;

3. aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do **Anexo** ao presente instrumento, o qual é parte

JURÍDICO OURINVEST

integrante do presente instrumento, denominado "**Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Topázio**";

4. submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo Artigo 4º da Instrução CVM 472/08, para a obtenção do registro automático de constituição do Fundo e dispensa automática de registro de oferta pública das cotas do Fundo, as quais serão distribuídas em lote único e indivisível, nos termos do artigo 5º, II, da Instrução nº 400, emitida pela CVM em 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e integralmente subscritas e integralizadas pela **BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.**; e

5. deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472/08, da seguinte pessoa jurídica para prestar serviços ao Fundo:

   (a) empresa de auditoria: **PriceWaterhouse & Coopers Auditores Independentes, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20.**

Sendo assim, assina o presente instrumento em uma única via, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 22 de julho de 2009.

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BANCO OURINVEST S.A.

Testemunhas:

1. - _____
Nome:
R.G.:

2 - _____
Nome:
R.G.:

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de novembro, 251 6º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
Apresentado hoje e Protocolado e Registrado em MICROFILME sob nº 1.718.584
São Paulo, 23 de julho de 2009
Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT
Selos e Taxas recolhidos por guia
Total pago R$ 879,61

Serventuário	R$ 549,75
Ao Estado	R$ 156,26
IPESP	R$ 115,74
Registro Civil	R$ 28,93
TJ	R$ 28,93

* 1 7 1 8 5 8 4 *

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
23 JUL. 2009
MICROFILMAGEM
1718584

Anexo

Regulamento do Fundo

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
23 JUL. 2009
MICROFILMAGEM
1718584

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, a seguir referido como "Regulamento", e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º - O **FUNDO** é representado pelo **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.728 - sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADOR**), sob a supervisão e responsabilidade direta de seu Diretor, Sr. David Assine, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.631.905-8 e do CPF/MF nº 769.483.078-68, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja.

§2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão se obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www. ourinvest.com.br.

DO OBJETO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

unidades; (c) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") ; (f) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão do **ADMINISTRADOR**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Art. 2º retro, observando a política de investimentos definida no Art. 4º deste Regulamento.

Art. 4º - O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos da cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de quotas de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos das LH´s, LCI´s e CRI´s que vier a adquirir;

Art. 5º - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

I - prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial;

II - lojas;

III - salas comerciais;

IV - terrenos;

V - vagas de garagem;

VI – direitos sobre imóveis;

VII – letras hipotecárias (LH´s),

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

VIII - letras de crédito imobiliário (LCI´s);

IX- certificados de recebíveis imobiliários (CRI´s);

X – cotas de fundo de investimento imobiliário;

XI - cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

XII - ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

Art. 6º - As aquisições dos Imóveis pelo **FUNDO** deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;

II - Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **FUNDO**;

III - Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial;

V - Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

VI - O **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos Imóveis- incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do **FUNDO**, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão

JURÍDICO OMRINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência da posse dos imóveis ao **FUNDO.**

Art. 7º - As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios:

I – em relação às LH´s e LCI´s, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

II – em relação aos CRI´s, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário;

III – as cotas de fundo de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, o **ADMINISTRADOR** poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

§1º - Os cotistas, reunidos em assembléia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pelo **ADMINISTRADOR** na aquisição ou alienação dos Ativos-Alvo, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos do **FUNDO** para a aquisição dos Ativos- Alvo.

§ 2º - O **ADMINISTRADOR** deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas, na forma prevista no parágrafo anterior.

§3º - A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos-Alvo em condições e/ou

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9º andar - F. 3577-3827

valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovadas pela assembléia de cotistas.

Art. 9º - O **FUNDO** poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

Art. 10- O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 11- Nas operações nas quais o **FUNDO** venha a participar, seja através da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, o **ADMINISTRADOR** poderá submeter à aprovação da Assembléia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

Art. 12 - Os recursos da primeira emissão de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da autorização da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (doravante simplesmente denominada CVM), observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com as despesas desta aquisição.

§ 1º - Se, por ocasião da aquisição de um Ativo-Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a aquisição, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, emitir novas cotas, no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, ficando o prazo estabelecido no parágrafo anterior prorrogado por idêntico período, a contar da data do registro da emissão das novas cotas na CVM.

JURÍDICO BARINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9º Andar - F. 3377.3677

Art. 13 - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM.

§1º - Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição de Ativos-Alvo, deverá ser depositada, em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e permanecer aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, pelo prazo de 180 dias.

Art. 14 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

a) pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;

b) pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, inclusive despesas decorrentes da aquisição, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio e,

c) investimento em Ativos-Alvo.

Art. 15 - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembléia Geral de Cotistas, sendo que no término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, se for o caso, na forma deste Regulamento.

Art. 16 - Os riscos envolvidos na aquisição dos Ativos-Alvo deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de cotas e deverão levar em conta, dentre outros, os seguintes aspectos:

a) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica;

b) Risco relacionado à liquidez dos Ativos-Alvo;

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

c) Riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos Ativos- Alvo a serem incorporados ao patrimônio do FUNDO;

d) Risco relativo à desvalorização dos imóveis;

e) Risco quanto ao objeto do FUNDO;

f) Riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos Ativos-Alvo;

g) Riscos relativos à aquisição dos Ativos-Alvo decorrentes do processo de transferência da propriedade.

Art. 17- O **ADMINISTRADOR** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembléia de Cotistas as decisões que implicarem na captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% do patrimônio do Fundo ou ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembléia de Cotistas, ou, ainda, em alteração da sua política de investimentos, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembléia Geral previstas no Regulamento.

Art. 18 - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 19 - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DAS COTAS

Art. 20 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - A cada cota corresponderá um voto nas assembléias do **FUNDO**.

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

requerer o resgate de suas cotas.

§ 3º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I – não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II – não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

§ 4º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

§ 5º - Depois de as quotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das quotas poderão negociá-las secundariamente no mercado de balcão não organizado.

Art. 21 - O **FUNDO** manterá contrato com o Banco Itaú S.A., instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do **FUNDO**.

Art. 22 - O **ADMINISTRADOR** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembléia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembléia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembléia Geral.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 23 - O **ADMINISTRADOR**, com vistas à constituição do **FUNDO** emitirá, para oferta pública, o total de 5.000 (cinco mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais)

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

cada, no montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em série única.

§ 1º - As cotas da primeira emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante a integralização em bens imóveis ou direitos a ele relativos enquadrados na política de investimentos do **FUNDO**, admitida a celebração de compromisso de investimento estipulando prazos e condições para a integralização.

§ 2º - Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 1ª (primeira) emissão, o **FUNDO** não será constituído, ficando o **ADMINISTRADOR** obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas da 1ª (primeira) emissão subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos cotistas na proporção dos valores subscritos e integralizados.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art.24- As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembléia Geral de Cotistas, e dependerão de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

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

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

FUNDO, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, devendo o subscritor declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimentos do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 2º e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 3º, caso venha a realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro nos casos previstos na Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 5º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

Art. 25 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando entretanto desde já ressalvado que se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 26 - Por proposta do **ADMINISTRADOR**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I - O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembléia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

pelo quoeficiente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas;

II - Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não superior a 10 (dez) dias;

III - Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência;

IV- As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;

V – De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembléia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no objeto e a política de investimentos do **FUNDO**;

VI- A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela assembléia de cotistas.

VII – O **ADMINISTRADOR** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII - A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo Regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

IX - É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembléia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

X - A integralização da cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que o **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

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

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 27 - A Assembléia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Art. 28 - O **FUNDO** deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembléia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo **ADMINISTRADOR.**

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

Art. 29 - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: i) de prestação devida pelo **FUNDO**, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

Art.30- Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, será constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 1º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Art. 31 - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 32 - Compete privativamente à Assembléia Geral deliberar sobre:

I - Demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;

II - Alteração do Regulamento;

III - Destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto;

IV - Emissão de novas cotas;

V - Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

VI - Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII - 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**;

IX- Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas;

X - Eleição e destituição de representante dos cotistas;

XI - Aumento das despesas e encargos previstos neste Regulamento;

XII – Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XIII - Determinar ao **ADMINISTRADOR** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.

XIV – Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**;

XV - Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas;

Art. 33 - Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembléia Geral.

§ 1º - A Assembléia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do fundo ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembléia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembléia geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da Assembléia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. A convocação de Assembléia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia,

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembléia.

II. A convocação da Assembléia Geral deverá ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembléia Geral.

IV. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembléia.

V. O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembléia, e mantê-los lá até a sua realização.

VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 34. A Assembléia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 35. A Assembléia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

§ 1º - A Assembléia Geral referida no *caput* somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 2º - A Assembléia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

Art. 36 - Todas as decisões em Assembléia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembléia Geral.

§ 1º - Dependem da aprovação de cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (quorum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos.

§ 2º - Dependem da aprovação dos cotistas que representem a metade, mais uma, das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (maioria absoluta), as deliberações relativas às seguintes matérias:

I – alteração deste Regulamento;

II – fusão, incorporação, cisão ou transformação do FUNDO;

III – apreciação de laudos de avaliação, na forma prevista neste Regulamento;

IV- deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembléia geral de cotistas.

Art. 37 - Somente poderão votar na Assembléia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembléia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 38 – As deliberações da Assembléia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta.

Parágrafo único: Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 8º andar - F. 3377-3377

Art. 39- O pedido de procuração, encaminhado pelo **ADMINISTRADOR** mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II- facultar ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e,

III - ser dirigido a todos os cotistas.

Art. 40 - Não podem votar nas Assembléias Gerais do **FUNDO**:

I – seu **ADMINISTRADOR** ou seu gestor;

II – os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;

III – empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e

IV – os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I - os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV; ou

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

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 41 - O **FUNDO** poderá ter um ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembléia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

I - ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do 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 dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único – A Assembléia que deliberar a nomeação do representante de cotistas, deverá fixar-lhe o mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação.

Art. 42 – Compete ao representante dos cotistas:

I - Solicitar qualquer informação ao **ADMINISTRADOR**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar;

II - Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembléia Geral de Cotistas;

III - Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**;

IV - Fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.

V - Representar os cotistas junto ao **ADMINISTRADOR**, quando autorizado em Assembléia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá o **ADMINISTRADOR** solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 261 - 9º andar - F. 3577-3577

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 43 - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 44 - O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I – manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

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

III – escrituração de cotas;

IV – custódia de ativos financeiros;

V – auditoria independente; e

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

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o **ADMINISTRADOR** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembléia geral ou desde que previsto no Regulamento.

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

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9º andar - F. 3877-3877

admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pelo **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**.

Art. 45 - Compete ao **ADMINISTRADOR**, observado o disposto neste Regulamento:

I – realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**;

II – exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;

III – abrir e movimentar contas bancárias;

IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;

V – transigir;

VI – representar o **FUNDO** em juízo e fora dele; e

VII – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**.

Art.46 - Para o exercício de suas atribuições o **ADMINISTRADOR** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

I. distribuição de cotas;

II. consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-alvos para integrarem a carteira do fundo; e

III. empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como para o gerenciamento das locações ou arrendamento dos Imóveis, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3577-3577

respectivos Imóveis.

Art. 47 - O **ADMINISTRADOR** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em Assembléia Geral, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, o contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo **FUNDO**;

II. vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas; e,

III. adquirir Ativos-Alvo para o patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas.

DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Art. 48 - Constituem obrigações do **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**:

I - selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**;

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

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

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

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do **ADMINISTRADOR**, por

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

mais privilegiados que possam ser;

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

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

a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;

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

c) a documentação relativa aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e às operações do **FUNDO**;

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

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

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. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

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

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

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

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembléia geral; e

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º andar - F. 3177-3177

DAS VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR

Art. 49 - É vedado ao **ADMINISTRADOR**, no exercício de suas atividades como gestor do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

I- receber depósito em sua conta corrente;

II - conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III - contrair ou efetuar empréstimo;

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

V- aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI - aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

VII - vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII - prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

IX - constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

X- realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM no 472/08;

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

XII- realizar operações com derivativos, 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

XIII- praticar qualquer ato de liberalidade.

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. IV de Novembro, 251 - 5º andar - Tel. 3977-3977

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

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 50 - O **ADMINISTRADOR** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,250% (duzentos e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **FUNDO** vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

Parágrafo Único - A taxa de administração será calculada e paga ao **ADMINISTRADOR** mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao mês em que os serviços forem prestados.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 51 - O **ADMINISTRADOR** será substituído nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembléia Geral.

§ 1º - Na hipótese de renúncia, o **ADMINISTRADOR** fica obrigado a:

I - convocar imediatamente Assembléia Geral para eleger seu substituto 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 ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembléia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembléia geral, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a assembléia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, convocar a assembléia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembléia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em conseqüência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à assembléia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembléia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembléia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

Art. 52. Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 53 - O **ADMINISTRADOR** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e

b) valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

II – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de **FUNDO** constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção;

III - até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de cotistas ou desses contra a administração do **FUNDO**, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV- até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

a) o balancete semestral;

b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e

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

a) as demonstrações financeiras

PÚBLICO QUINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e

c) o parecer do auditor independente.

VI - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembléia geral ordinária.

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

§ 2º - Os relatórios previstos na alínea "b" do inciso IV e alínea "b" do inciso V devem conter, no mínimo:

I – descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

II – programa de investimentos para o semestre seguinte;

III – informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;

b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

IV – relação das obrigações contraídas no período;

V – rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;

VI – o valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

VII – a relação dos encargos debitados ao **FUNDO** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

§ 3º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 4º - O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 54. O **ADMINISTRADOR** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a Assembléias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembléia Geral Extraordinária;

III – prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03; e

IV – fatos relevantes.

§ 1º - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo vedado ao **ADMINISTRADOR** valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**.

§ 2º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 3º - O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHAILIAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9º Andar - F. 3377.3677

do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 55 - O **ADMINISTRADOR** deverá enviar a cada cotista:

I – no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembléia geral;

II – semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das cotas, acompanhado do valor do patrimônio do **FUNDO** no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e

III – anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Art. 56 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de assembléias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo ao **ADMINISTRADOR** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

§ 2º - O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e a CVM.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 57 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

JURÍDICO BURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

Art. 58 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas semestralmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do **ADMINISTRADOR**.

§ 2º - Para efeito contábil será considerado como valor patrimonial das cotas, o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 59 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 60 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo **ADMINISTRADOR**:

I. taxa de administração;

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 e outros expedientes de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste 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 ou ativos que componham seu patrimônio;

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

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 de consultoria de investimentos e administração dos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO;

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 assembléia-geral;

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

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e deste Regulamento;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela assembléia-geral; e

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso.

§ 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta do **ADMINISTRADOR**.

§ 2º - O **ADMINISTRADOR** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

§ 3º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da taxa de administração fixada em Regulamento, correrá às expensas do **ADMINISTRADOR** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 61 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

Art. 62 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

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

Art. 63 - Após a partilha do ativo, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I – o termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembléia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso;

II – a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente; e

III – o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

Art. 64 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 65 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

JURÍDICO BRAINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3277-3677

DO FORO

Art. 66 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 22 de julho de 2009.

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BANCO OURINVEST S.A.
CNPJ/MF 78.632.767/0001-20
Administrador

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
29 OUT. 2009
MICROFILMAGEM
1725625

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO
CNPJ/MF Nº 11.026.627/0001-38

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO REALIZADA EM 29 DE OUTUBRO DE 2009.

DATA: 29 de outubro de 2009, às 10:00 horas.

LOCAL: Av. Paulista nº 1.728 - sobreloja, São Paulo, Estado de São Paulo.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação de aviso nos termos do artigo 19, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, cc. com o parágrafo 5º do artigo 48 da Instrução CVM nº 409 de 18 de agosto de 2004.

PRESENÇAS: Compareceu o único cotista do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO,** representando a totalidade das cotas emitidas, conforme assinatura no Livro de Presenças de Cotistas.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: João Manuel Campanelli Freitas; Secretário: Rodrigo Natividade Cruz Ferrari.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: a) Alteração da denominação do Fundo; b) Aprovação das adequações em seu Regulamento; c) Aprovação do aumento de capital do Fundo, através de Ofertas Públicas de Cotas do Fundo e d) Outros assuntos.

DELIBERAÇÕES: Após discussão, foram tomadas as seguintes deliberações:

a) Aprovada a alteração do nome do Fundo de Investimento Imobiliário Topázio para BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – FII ("Fundo"), ficando desde já o Administrador do Fundo, Banco Ourivest S.A. ("Administrador"), autorizado a promover todas as alterações necessárias para implantar tal mudança.

b) Realizadas as alterações no texto do Regulamento, conforme sugerido pelo Administrador, para o aperfeiçoamento do texto do Regulamento, dentre elas alterações referente às cláusulas que tratam da distribuição de rendimentos (inclusão do parágrafo único ao art. 28); do quórum para deliberação de algumas matérias (art. 36); da taxa de administração (art. 50) e dos encargos do fundo (art. 61, renumerado); bem como a inclusão de disposição relativa ao Consultor de Investimentos (art. 53).

c) Aprovado o aumento de capital do Fundo em R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a ser realizado através de Ofertas Públicas Primárias de Cotas do Fundo, sucessivas, em um prazo de até dois anos, contados desta data.

d) Fica aprovada a 2ª (segunda) emissão, em série única, a ser subscrita por meio de distribuição pública, com a finalidade de realizar investimentos em cotas de Fundos de

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 24 de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-2877

Investimento Imobiliário (FII) devidamente registrados na CVM, conforme previsto na política de investimentos do Fundo. A 2ª (segunda) emissão terá as seguintes condições e características básicas **1. QUANTIDADE DE TÍTULOS:** A emissão será constituída de 300.000 (trezentas mil) cotas. **2. PREÇO EMISSÃO DAS COTAS**: As cotas terão valor unitário de R$100,00 (cem reais); **3. MONTANTE DA EMISSÃO:** O valor total da emissão será de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais); **4. SÉRIES:** única; **5. FORMA E INTEGRALIZAÇÃO**: Todas as cotas serão nominativas, escriturais e deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição; **6. DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Fica assegurado ao atual cotista o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção das cotas integralizadas que possuir. O cotista poderá, durante o prazo de 10 (dez) dias, exercer ou ceder a terceiros o seu direito de preferência; **7. DIREITOS DAS COTAS**: Todas as novas cotas subscritas terão direitos idênticos aos das cotas previamente existentes, asseguradas as características previstas no Regulamento; **8. PROCEDIMENTO DA DISTRIBUIÇÃO**: De acordo com a regulamentação específica, após o decurso do prazo para o exercício do direito de preferência, havendo sobras de cotas não subscritas pelo atual cotista, o líder da distribuição deverá assegurar a oferta aos demais investidores: I - que o tratamento aos investidores seja justo e eqüitativo; II - a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e III - que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela própria instituição líder da distribuição. Neste sentido, caso não haja a subscrição da totalidade das cotas no período para o exercício do direito de preferência, a presente distribuição pública das cotas será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, interessados na subscrição das cotas; (iii) não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de cotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; **9. JUSTIFICATIVA DO PREÇO DE EMISSÃO DAS COTAS**: O valor unitário de emissão de cada cota foi estabelecido de acordo com o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo atualizado até a presente data e o número de cotas emitidas, em conformidade com o inciso I do Art. 26 do Regulamento do Fundo; **10. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**: Os recursos provenientes da nova emissão serão destinados, juntamente com o montante captado por ocasião da primeira emissão, à aquisição de "ativos-alvo", conforme previsto na política de investimentos do Fundo; **11. CANCELAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO**: Caso não seja subscrita a totalidade das cotas desta nova emissão no prazo regulamentar, os recursos financeiros, se houver, serão imediatamente rateados entre os subscritores desta nova emissão, na proporção das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em aplicações de renda fixa, realizadas no período.

e) Encerrada a 2ª emissão de cotas, fica desde já o Administrador autorizado a promover novas Emissões, mediante prévia autorização da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em

JURÍDICO PURINVEST

volumes por ele determinados, até que se complete o volume de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Todas as emissões deverão obedecer ao Regulamento do Fundo e à legislação em vigor.

f) Fica o Administrador do Fundo autorizado a: (i) tomar as providências cabíveis no sentido de contratar instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realizar a distribuição pública da 2ª emissão de cotas do Fundo, após obter a competente autorização da CVM; (ii) adquirir "ativos-alvo" disponíveis no mercado com os recursos captados na presente emissão, ficando, inclusive, com autonomia para definir a composição da carteira dos Ativos-Alvo do Fundo, respeitadas as disposições previstas no Regulamento do Fundo e os limites de aplicação estipulados na regulamentação pertinente.

ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, foi a mesma lida e assinada por todos os presentes. Fica o Regulamento consolidado fazendo parte desta ata como seu Anexo I. São Paulo, 29 de outubro de 2009. Assinaturas: Presidente: João Manuel Campanelli Freitas; Secretário: Rodrigo Natividade Cruz Ferrari. Cotista: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

João Manuel Campanelli Freitas
PRESIDENTE

Rodrigo Natividade Cruz Ferrari
SECRETÁRIO

JURÍDICO GLP/INVEST

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de novembro, 261 6º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
Apresentado hoje. Protocolado e Registrado em MICROFILME sob nº 1.725.825 à margem do registro 1.718.584
São Paulo, 29 de outubro de 2009
Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT
Selos e Taxas recolhidos pela guia

Serventuário R$	6.406,30
Ao Estado R$	1.820,75
IPESP R$	1.348,69
Registro Civil R$	337,17
TJ R$	337,17

Total pago R$ 10.250,08

* 1 7 2 5 6 2 5 *

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
29 OUT. 2009
MICROFILMAGEM
1725625

REGULAMENTO DO BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

DO FUNDO

Art. 1º - O **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, a seguir referido como "Regulamento", e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º - O **FUNDO** é representado pelo **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.728 - sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADOR**), sob a supervisão e responsabilidade direta de seu Diretor, Sr. David Assine, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.631.905-8 e do CPF/MF nº 769.483.078-68, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja.

§2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão se obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www. ourinvest.com.br.

DO OBJETO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") ; (f) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - T. 3377-7877

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão do **ADMINISTRADOR**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Art. 2° retro, observando a política de investimentos definida no Art. 4º deste Regulamento.

Art. 4º - O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos da cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de Ativos integrantes de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos das LH's, LCI's e CRI's que vier a adquirir.

Art. 5º - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

I - prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial;

II - lojas;

III - salas comerciais;

IV - terrenos;

V - vagas de garagem;

VI – direitos sobre imóveis;

VII – letras hipotecárias (LH's),

VIII - letras de crédito imobiliário (LCI's);

IX- certificados de recebíveis imobiliários (CRI's);

X – cotas de fundo de investimento imobiliário;

XI - cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3677

XII - ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

Art. 6º - As aquisições dos Imóveis pelo **FUNDO** deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;

II - Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **FUNDO**;

III - Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial;

V - Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser pagas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

VI - O **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos Imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do **FUNDO**, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência da posse dos imóveis ao **FUNDO**.

Art. 7º - As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios:

I – em relação às LH's e LCI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

II – em relação aos CRI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário;

III – as cotas de fundo de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-2677

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, o **ADMINISTRADOR** poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

§1º - Os cotistas, reunidos em assembléia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pelo **ADMINISTRADOR** na aquisição ou alienação dos Ativos-Alvo, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos do **FUNDO** para a aquisição dos Ativos- Alvo.

§ 2º - O **ADMINISTRADOR** deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas, na forma prevista no parágrafo anterior.

Art. 9º - O **FUNDO** poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

Art. 10- O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 11- Nas operações nas quais o **FUNDO** venha a participar, seja através da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, o **ADMINISTRADOR** poderá submeter à aprovação da Assembléia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

Art. 12 - Os recursos da primeira emissão de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da autorização da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (doravante simplesmente denominada CVM), observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com as despesas desta aquisição.

JURÍDICO OURINVEST

7° Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5° Andar - F. 3377-2677

§ 1° - Se, por ocasião da aquisição de um Ativo-Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a aquisição, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, emitir novas cotas, no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, ficando o prazo estabelecido no parágrafo anterior prorrogado por idêntico período, a contar da data do registro da emissão das novas cotas na CVM.

Art. 13 - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM.

§1° - Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição de Ativos-Alvo, deverá ser depositada, em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e permanecer aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, pelo prazo de 180 dias.

Art. 14 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

a) pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;

b) pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, inclusive despesas decorrentes da aquisição, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio e,

c) investimento em Ativos-Alvo.

d) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

Art. 15 - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembléia Geral de Cotistas, sendo que no término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, se for o caso, na forma deste Regulamento.

Art. 16 - Os riscos envolvidos na aquisição dos Ativos-Alvo deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de cotas.:

JURÍDICO PURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - T. 3377-3677

Art. 17- O **ADMINISTRADOR** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembléia de Cotistas as decisões que implicarem na captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% do patrimônio do Fundo ou em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembléia de Cotistas, ou, ainda, em alteração da sua política de investimentos, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembléia Geral previstas no Regulamento.

Art. 18 - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 19 - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DAS COTAS

Art. 20 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - A cada cota corresponderá um voto nas assembléias do **FUNDO**.

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

§ 3º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I – não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II – não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3677

§ 4º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

§ 5º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente no mercado de balcão organizado.

Art. 21 - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do **FUNDO**.

Art. 22 - O **ADMINISTRADOR** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembléia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembléia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembléia Geral.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 23 - O **ADMINISTRADOR**, com vistas à constituição do **FUNDO** emitirá, para oferta pública, o total de 5.000 (cinco mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em série única.

§ 1º - As cotas da 1ª (primeira) emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante a integralização em bens imóveis ou direitos a ele relativos enquadrados na política de investimentos do **FUNDO**, admitida a celebração de compromisso de investimento estipulando prazos e condições para a integralização.

§ 2º - Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 1ª (primeira) emissão, o **FUNDO** não será constituído, ficando o **ADMINISTRADOR** obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas da 1ª (primeira) emissão subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos cotistas na proporção dos valores subscritos e integralizados.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3677

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art.24- As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembléia Geral de Cotistas, e dependerão de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

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

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, devendo o subscritor declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimentos do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 2º e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 3º, caso venha a realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro nos casos previstos na Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 5º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

§ 6º - O exercício social do **FUNDO** tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-1577

Art. 25 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando entretanto desde já ressalvado que se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 26 - Por proposta do **ADMINISTRADOR**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I - O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembléia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quoeficiente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas;

II - Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não superior a 10 (dez) dias;

III - Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência;

IV- As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;

V – De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembléia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no objeto e a política de investimentos do **FUNDO**;

VI- A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela assembléia de cotistas.

VII – O **ADMINISTRADOR** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras,

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3877

consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII - A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo Regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

IX - É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembléia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

X - A integralização da cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que o **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

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

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 27 - A Assembléia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Art. 28 - O **FUNDO** deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subseqüente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembléia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo **ADMINISTRADOR.**

JURÍDICO BRINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3677

Parágrafo único: Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, estes valores serão compensados e eventual diferença será distribuída aos cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear ou re-investido em Ativos-Alvo, a critério do Administrador, respeitada a distribuição mínima disposta no caput.

Art. 29 – Sem prejuízo no disposto no parágrafo único do artigo 28 acima, entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: i) de prestação devida pelo **FUNDO**, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

Art.30- Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, será constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 1º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Art. 31 - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 32 - Compete privativamente à Assembléia Geral deliberar sobre:

I - Demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;

II - Alteração do Regulamento;

III - Destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto;

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3827

IV - Emissão de novas cotas;

V - Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VI - Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII - 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**;

IX- Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas;

X - Eleição e destituição de representante dos cotistas;

XI - Aumento das despesas e encargos previstos neste Regulamento;

XII – Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XIII - Determinar ao **ADMINISTRADOR** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.

XIV – Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**;

XV - Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas;

XVI – Deliberar sobre todos os demais assuntos expressamente previstos nesse Regulamento.

Art. 33 - Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembléia Geral.

§ 1º - A Assembléia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do fundo ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembléia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembléia geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da Assembléia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377.7677

I. A convocação de Assembléia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembléia.

II. A convocação da Assembléia Geral deverá ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembléia Geral.

IV. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembléia.

V. O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembléia, e mantê-los lá até a sua realização.

VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 34. A Assembléia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 35. A Assembléia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

§ 1º - A Assembléia Geral referida no *caput* somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 2º - A Assembléia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 36 - Todas as decisões em Assembléia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembléia Geral.

§ 1º - Dependem da aprovação de cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (quorum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos, bem como a

JURÍDICO BRAINVEST

7° Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 24 de Novembro, 251 - 5° Andar - T. 3377-3677

destituição e substituição do **ADMINISTRADOR**.

§ 2º - Dependem da aprovação dos cotistas que representem a metade, mais uma, das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (maioria absoluta), as deliberações relativas às seguintes matérias:

I – alteração deste Regulamento;

II – fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**;

III – apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas, na forma prevista neste Regulamento;

IV- deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembléia geral de cotistas.

Art. 37 - Somente poderão votar na Assembléia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembléia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 38 – As deliberações da Assembléia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta.

Parágrafo único: Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 39- O pedido de procuração, encaminhado pelo **ADMINISTRADOR** mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II- facultar ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e,

III - ser dirigido a todos os cotistas.

Art. 40 - Não podem votar nas Assembléias Gerais do **FUNDO**:

JURÍDICO BRAVINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-2677

I – seu **ADMINISTRADOR** ou seu gestor;

II – os sócios diretos, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;

III – empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao gestor, seus sócios diretos, diretores e funcionários; e

IV – os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios diretos, diretores e funcionários.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I - os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV; ou

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

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 41 - O **FUNDO** poderá ter um ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembléia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

I - ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do 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 dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único – A Assembléia que deliberar a nomeação do representante de cotistas, deverá fixar-lhe o mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação.

Art. 42 – Compete ao representante dos cotistas:

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-7877

I - Solicitar qualquer informação ao **ADMINISTRADOR**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar;

II - Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembléia Geral de Cotistas;

III - Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**;

IV - Fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.

V - Representar os cotistas junto ao **ADMINISTRADOR**, quando autorizado em Assembléia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá o **ADMINISTRADOR** solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 43 - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 44 - O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I – manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

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

III – escrituração de cotas;

IV – custódia de ativos financeiros;

V – auditoria independente; e

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

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o **ADMINISTRADOR** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembléia

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

geral ou desde que previsto no Regulamento.

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

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, ficando desde logo autorizado o **ADMINISTRADOR** a contratar com terceiros o serviço de custódia caso seja ultrapassado o limite acima referido..

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pelo **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**.

Art. 45 - Compete ao **ADMINISTRADOR**, observado o disposto neste Regulamento:

I – realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**;

II – exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;

III – abrir e movimentar contas bancárias;

IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;

V – transigir;

VI – representar o **FUNDO** em juízo e fora dele; e

VII – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**.

Art.46 - Para o exercício de suas atribuições o **ADMINISTRADOR** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

I. distribuição de cotas;

II. consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-alvos para integrarem a carteira do fundo; e

III. empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como para o gerenciamento das locações ou arrendamento dos Imóveis, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos Imóveis.

Art. 47 - O **ADMINISTRADOR** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em Assembléia Geral, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, o contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo **FUNDO**;

II. vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas; e,

III. adquirir Ativos-Alvo para o patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas.

DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Art. 48 - Constituem obrigações do **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**:

I - selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens 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;

JURÍDICO BURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3677

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;

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

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

a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;

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

c) a documentação relativa aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e às operações do **FUNDO**;

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

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

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. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

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

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

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

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembléia geral; e

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

DAS VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR

Art. 49 - É vedado ao **ADMINISTRADOR**, no exercício de suas atividades como gestor do

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-7677

FUNDO e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

I- receber depósito em sua conta corrente;

II - conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III - contrair ou efetuar empréstimo;

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

V- aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI - aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

VII - vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII - prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

IX - constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

X- realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM no 472/08;

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

XII- realizar operações com derivativos, 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

XIII- praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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

JURÍDICO RINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377.3677

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 50 - O **ADMINISTRADOR** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **FUNDO** vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, que deverá ser pago diretamente ao Administrador, acrescido ainda do valor aproximado de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), correspondente ao valor dos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, que deve estar incluído na remuneração do administrador mas será pago a terceiros, nos termos dos artigos 21 e 61, §2º deste Regulamento.

Parágrafo 1º - A taxa de administração será calculada e paga ao **ADMINISTRADOR** mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao mês em que os serviços forem prestados.

Parágrafo 2º- O valor integrante da taxa de administração correspondente à escrituração das cotas do **FUNDO** poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da taxa de administração será majorado em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 51 - O **ADMINISTRADOR** será substituído nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembléia Geral.

§ 1º - Na hipótese de renúncia, o **ADMINISTRADOR** fica obrigado a:

I - convocar imediatamente Assembléia Geral para eleger seu substituto 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 ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembléia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e

JURÍDICO BRINVEST

7° Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5° Andar - F. 3177-3477

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

§ 2° - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembléia geral, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a assembléia de que trata o § 1°, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3° - No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, convocar a assembléia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4° - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1°, inciso II.

§ 5° - Aplica-se o disposto no §1°, inciso II, mesmo quando a assembléia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em conseqüência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à assembléia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6° - Se a assembléia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7° - Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembléia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8° - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 52. Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos

JURÍDICO ONR/INVEST

7° Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5° Andar - F. 3377-3877

integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 53 -O **ADMINISTRADOR**, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá contratar um Consultor de Investimentos para que este preste os seguintes serviços:

(i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**,

(ii) gestão dos ativos do **FUNDO**,

(iii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO** e

(iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único – A remuneração do Consultor de Investimentos será definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e debitada do **FUNDO** a título de encargo.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 54 - O **ADMINISTRADOR** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e

b) valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

II – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de **FUNDO** constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção;

III - até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de cotistas ou desses contra a administração do **FUNDO**, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV- até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

JURÍDICO QUATINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3171-3677

a) o balancete semestral;

b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e

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

a) as demonstrações financeiras

b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e

c) o parecer do auditor independente.

VI - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembléia geral ordinária.

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

§ 2º - Os relatórios previstos na alínea "b" do inciso IV e alínea "b" do inciso V devem conter, no mínimo:

I – descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

II – programa de investimentos para o semestre seguinte;

III – informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;

b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

IV – relação das obrigações contraídas no período;

V – rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;

VI – o valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

VII – a relação dos encargos debitados ao **FUNDO** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - Fone 3177-3677

exercício.

§ 3º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 4º - O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 55. O **ADMINISTRADOR** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a Assembléias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembléia Geral Extraordinária;

III – prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03; e

IV – fatos relevantes.

§ 1º - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo vedado ao **ADMINISTRADOR** valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**.

§ 2º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 3º - O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 3º Andar - F. 3377-3677

Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 56 - O **ADMINISTRADOR** deverá enviar a cada cotista:

I – no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembléia geral;

II – semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das cotas, acompanhado do valor do patrimônio do **FUNDO** no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e

III – anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Art. 57 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de assembléias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo ao **ADMINISTRADOR** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

§ 2º - O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e a CVM.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 58 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 59 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas semestralmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3677

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do **ADMINISTRADOR**.

§ 2º - Para efeito contábil será considerado como valor patrimonial das cotas, o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 60 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 61 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo **ADMINISTRADOR**:

I. taxa de administração;

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 e outros expedientes de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;

IV. gastos da distribuição primária de cotas, inclusive remuneração ao Coordenador Líder das Ofertas Públicas de Cotas que o FUNDO venha a promover, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

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 ou ativos 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 de consultoria de investimentos e administração dos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive taxa de performance ao Consultor de Investimentos;

JURÍDICO BURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3677

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 assembléia-geral;

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

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e deste Regulamento;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela assembléia-geral; e

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso.

§ 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta do **ADMINISTRADOR**.

§ 2º - O **ADMINISTRADOR** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

§ 3º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da taxa de administração fixada em Regulamento, correrá às expensas do **ADMINISTRADOR** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 62 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 63 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

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

Art. 64 - Após a partilha do ativo, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I – o termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembléia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso;

II – a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente; e

III – o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

Art. 65 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 66 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

DO FORO

Art. 67 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 29 de outubro de 2009.

David Assad
Diretor

Samuel Jorge E. Caster
Diretor

JURÍDICO OURINVEST

BANCO OURINVEST S.A.
CNPJ/MF 78.632.767/0001-20
Administrador

Rodrigo Ferrari
Adm. Fundos

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999
6ºRTD-RJ - 1262999
Emol:170,46/Distrib:13,41/Lei 111/06:9,19
Mútua/ACOTERJ:10,25 / FETJ:38,77
Lei 4.664/05:9,19 / Tot Emol.: 249,27
PARÂM.Vias:2 / Nome(s):1 / Págs:32
Proc.Estr.: N / Averb.N / Dilig.:

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
20 AGO. 2012
MICROFILMAGEM
1825838

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS - FII
CNPJ/MF N.º 11.026.627/0001-38

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2012

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 16 de agosto de 2012, às 14h30m, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Art. 33 do Regulamento do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII (respectivamente "Regulamento" e "Fundo") e dos Arts. 19 e 41, da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), publicada ainda no *website* da Administradora do Fundo (www.brazilianmortgages.com.br).

3. PRESENÇAS: Presentes os cotistas que representam 3,66122% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária ("Administradora") e da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

4. MESA: Presidente: Renato Simon; Secretário: Ricardo Sales Araujo Orihuela.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a renúncia da Administradora e a eleição da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Nova Administradora") para substituí-la, nos termos do artigo 66, inciso II, da Instrução CVM 409 de 18 de agosto de 2004 ("Instrução CVM 409"), e do artigo 37, § 1º, da Instrução CVM 472; caso aprovada a eleição da Nova Administradora: (ii) alteração da denominação do Fundo para "Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos"; (iii) a alteração do endereço do Fundo para a sede da Nova Administradora; (iv) demais alterações no regulamento do Fundo ("Regulamento") que se façam necessárias em virtude da substituição da Administradora; (v) consolidação do Regulamento; e (vi) a definição das obrigações e responsabilidades da Administradora e da Nova Administradora na transição das atividades de administração do Fundo.

6. ESCLARECIMENTOS E DELIBERAÇÕES: Inicialmente a Administradora e Nova Administradora esclareceram que, conforme noticiado nos Fatos Relevantes de 28/12/2011, 01/02/2012 e 20/07/2012 por elas divulgados, o Banco BTG Pactual S.A. ("Banco BTG"),

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

indiretamente, e o Banco Panamericano S.A. ("PAN") adquiriram todo o grupo econômico ao qual pertence à Administradora ("Operação Societária").

No contexto da referida Operação Societária, a Administradora passou a integrar o grupo econômico do PAN, porém uma de suas atividades, a de administração de fundos de investimento imobiliários ("FII") deverá ser transferida à Nova Administradora, instituição que pertence ao grupo econômico do Banco BTG e atua com foco na administração de fundos de investimento, incluindo fundos de investimento imobiliário, com grande destaque no mercado financeiro, conforme apresentação disponibilizada em conjunto com a convocação.

Ressaltou-se, também, que referida transferência não resultará em qualquer despesa adicional ao Fundo, ou qualquer outro impacto negativo, uma vez que todos os profissionais da Administradora que conduziam a atividade de administração dos FII passaram a integrar o corpo de profissionais da Nova Administradora e continuarão dedicados à administração do Fundo, mantendo-se, portanto, a mesma seriedade e qualidade na forma como o Fundo é atualmente administrado.

Após os esclarecimentos, foram tomadas as seguintes deliberações dos Cotistas do Fundo presentes:

(i) por unanimidade, aprovar a renúncia da Administradora e a eleição da Nova Administradora para substituí-la, nos termos do artigo 66, inciso II, da Instrução CVM 409, e do artigo 37, § 1º, da Instrução CVM 472;

(ii) por maioria aprovar a alteração da denominação do Fundo para "**Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos**";

(iii) por unanimidade aprovar a alteração do endereço do Fundo para a sede da Nova Administradora, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte;

(iv) por unanimidade, aprovar a alteração do Art. 1º do Regulamento do Fundo, a fim de qualificar a Nova Administradora do Fundo;

(v) por unanimidade, aprovar a consolidação do Regulamento do Fundo, constante do **ANEXO I** da presente ata, de forma a refletir as deliberações desta Assembleia Geral de Cotistas. O Regulamento anexo entrará em vigor após o registro da ata desta Assembleia Geral de Cotistas em Cartório de Títulos e envio da ata à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos (CVMWeb); e

(vi) por unanimidade, aprovar que a Nova Administradora assumirá efetivamente as atividades de administração do Fundo, sem ocasionar para o Fundo qualquer custo ou aumento de custo em

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a partir da data do protocolo de correspondência endereçada à CVM informando sobre a aprovação da transferência da administração do Fundo, acompanhada do regulamento do Fundo e da Ata desta Assembleia, ambos devidamente registrados em Cartório de Títulos e Documentos ("Protocolo de Correspondência CVM") e disponibilizados no site da CVM via sistema CVMWeb, para fins de cumprimento da previsão contida no Art. 37, II, e §§ 7º e 8º, da Instrução CVM 472, e do Art. 11, da Lei 8.668/93, sendo certo que a responsabilidade da Administradora pela propriedade fiduciária dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo permanecerá até a averbação da ata desta Assembleia Geral de Cotistas na matrícula dos imóveis de propriedade do Fundo.

7. DECLARAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA NOVA ADMINISTRADORA.

(i) A Administradora e a Nova Administradora comprometem-se a informar mediante divulgação em suas respectivas páginas na rede mundial de computadores (www.brazilianmortgages.com.br e www.btgpactual.com) os cotistas do Fundo sobre a data do Protocolo da Correspondência CVM;

(ii) A Nova Administradora assumirá efetivamente as atividades de administração do Fundo, na data do Protocolo da Correspondência CVM, sem ocasionar para o Fundo qualquer custo ou aumento de custo em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, sendo certo que a responsabilidade da Administradora pela propriedade fiduciária dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo permanecerá até a averbação da ata desta Assembleia Geral de Cotistas nas matrículas dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(iii) A Administradora declara que todas as demonstrações financeiras e demais demonstrações contábeis realizadas até esta data foram devidamente concluídas com parecer favorável da auditoria, bem como todos os relatórios auditados foram disponibilizados no site da CVM (www.cvm.org.br) e no site da Administradora (www.brazilianmortgages.com.br); e

(iv) Não obstante tenha sido alterado o endereço do Fundo, a Nova Administradora continuará a realizar todas as próximas assembleias do Fundo na Capital do Estado de São Paulo.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7877

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, lida e aprovada, foi por todos assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas. São Paulo, 16 de agosto de 2012.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

Renato Simon
Presidente

Ricardo Sales Araujo Orihuela
Secretário

Administradora Renunciante

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Administradora Eleita

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

6º OFÍCIO Registro de Títulos e Documentos
O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem.
O que certifico.
SÔNIA MARIA ANDRADE DOS SANTOS - OFICIALA - MAT. 90.126
PAULO CÉSAR ANDRADE DOS SANTOS - 1º SUBSTITUTO - CTPS Nº 26122/0024 - RJ
MARCO ANDRÉ DE A. SABÓIA SANTOS - 2º SUBSTITUTO - CTPS Nº 25226/00015 - RN
CLEIA DE ARAUJO BARRETO - 3ª SUBSTITUTA - CTPS Nº 73241/00019 - RJ
Rua do Carmo, 57 - 3º andar - Centro - Rio de Janeiro 20011-020 - Tel: (21) 2233-7878 www.6rtd-rj.com.br

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 53.452.256/0001-04
Rua XV de Novembro, 201 - Centro - CEP. 01013-001 - São Paulo/SP

Emol.	R$ 139,28
Estado	R$ 39,54
Ipesp	R$ 29,34
R. Civil	R$ 7,41
T. Justiça	R$ 7,41
Total	R$ 222,98

Selos e taxas Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.825.838** em **20/08/2012** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.825.838** em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n. **1718584**
São Paulo, 20 de agosto de 2012

Rogério Tobias - Alfio Carilo Jr. - Oficial Interventor
Walter Marreiro - Escrevente

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
REGISTRO TÍTULO
RTK58447

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
20 AGO. 2012
MICROFILMAGEM
1825838

ANEXO I - REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS
(CNPJ/MF N.º 11.026.627/0001-38)

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, a seguir referido como "Regulamento", e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º - O **FUNDO** é administrado pela **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (www.btgpactual.com).

§2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.btgpactual.com..

DO OBJETO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) certificados de recebíveis

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

imobiliários ("CRI"); (f) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3° - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Art. 2° retro, observando a política de investimentos definida no Art. 4° deste Regulamento.

Art. 4° - O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos da cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de quotas de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos das LH's, LCI's e CRI's que vier a adquirir.

Art. 5° - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial.
II. Lojas.
III. Salas comerciais.
IV. Terrenos.
V. Vagas de garagem.
VI. Direitos sobre imóveis.
VII. Letras hipotecárias (LH's).
VIII. Letras de crédito imobiliário (LCI's).
IX. Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's).
X. Cotas de fundo de investimento imobiliário.
XI. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.
XII. Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

Art. 6º - As aquisições dos Imóveis pelo **FUNDO** deverão obedecer aos seguintes critérios:

I. Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias.

II. Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **FUNDO**.

III. Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial.

IV. Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

V. O **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos Imóveis- incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do **FUNDO**, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência da posse dos imóveis ao **FUNDO**.

Art. 7º - As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios:

I. Em relação às LH's e LCI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil.

II. Em relação aos CRI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário.

III. As cotas de fundo de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

§ 1º - O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la; e a **ADMINISTRADORA** deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

§ 2º - Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário e (iii) certificados de recebíveis e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário negociação tenha sido registrada na CVM.

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA**, poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

§1º - Os cotistas, reunidos em assembleia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pela **ADMINISTRADORA** na aquisição ou alienação dos Ativos-Alvo, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos do **FUNDO** para a aquisição dos Ativos- Alvo.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no parágrafo anterior.

§3º - A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos-Alvo em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovadas pela assembleia de cotistas.

Art. 9º - O **FUNDO** poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

Art. 10 - O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

Art. 11 - Nas operações nas quais o **FUNDO** venha a participar, seja através da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, a **ADMINISTRADORA** poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

Art. 12 - Os recursos da primeira emissão de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da autorização da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (doravante simplesmente denominada CVM), observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com as despesas desta aquisição.

Parágrafo Único - Se, por ocasião da aquisição de um Ativo-Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a aquisição, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, emitir novas cotas, no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, ficando o prazo estabelecido no parágrafo anterior prorrogado por idêntico período, a contar da data do registro da emissão das novas cotas na CVM.

Art. 13 - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição de Ativos-Alvo, deverá ser depositada, em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e permanecer aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, pelo prazo de 6 (seis) meses.

Art. 14 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

a) pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;

b) pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, inclusive despesas decorrentes da aquisição, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

c) investimento em Ativos-Alvo; e

d) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

Art. 15 - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembleia Geral de Cotistas, sendo que no término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, se for o caso, na forma deste Regulamento.

Art. 16 - Os riscos envolvidos na aquisição dos Ativos-Alvo deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de cotas e deverão levar em conta, dentre outros, os seguintes aspectos:

a) riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica;

b) risco relacionado à liquidez dos Ativos-Alvo;

c) riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos Ativos- Alvo a serem incorporados ao patrimônio do **FUNDO**;

d) risco relativo à desvalorização dos imóveis;

e) risco quanto ao objeto do **FUNDO**;

f) riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos Ativos-Alvo;

g) riscos relativos à aquisição dos Ativos-Alvo decorrentes do processo de transferência da propriedade.

Art. 17 - A **ADMINISTRADORA** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembleia de Cotistas as decisões que implicarem na captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% do patrimônio do Fundo ou ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembleia de Cotistas, ou, ainda, em alteração da sua política de investimentos, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembleia Geral previstas no Regulamento.

Art. 18 - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 19 - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

DAS COTAS

Art. 20 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1° - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

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

§ 3° - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

§ 4° - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

§ 5° - Depois de as quotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das quotas poderão negociá-las secundariamente no mercado de balcão organizado.

Art. 21 - O **FUNDO** manterá contrato com o Banco Itaú S.A., instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do **FUNDO**.

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 23 - O **FUNDO** emitiu, para oferta pública, o total de 5.000 (cinco mil) cotas, no valor de R$100,00 (cem reais) cada, no montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em série única.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1 262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

Parágrafo Único - As cotas da primeira emissão foram integralizadas no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 24 - As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas, e dependerão de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

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

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, devendo o subscritor declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimentos do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 2º e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 3º, caso venha a realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro nos casos previstos na Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 5º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

§6º - O exercício social do **FUNDO** tem duração de 12 meses com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 25- Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observado o disposto no Parágrafo Único que segue.

Parágrafo Único - O percentual máximo do total das cotas emitidas pelo **FUNDO** que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento), sob pena de o **FUNDO** passar a sofrer tributação aplicável às pessoas jurídicas.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 26 - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quoeficiente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não superior a 10 (dez) dias.

III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência.

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no objeto e a política de investimentos do **FUNDO**.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

VI. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela assembleia de cotistas.

VII. A **ADMINISTRADORA** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo Regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

IX. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

X. A integralização da cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

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

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 27 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Art. 28 - O **FUNDO** deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA.**

Parágrafo Único - Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, estes valores serão compensados e eventual diferença será distribuída aos cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear ou re-investido em Ativos-Alvo, a critério da **ADMINISTRADORA**, respeitada a distribuição mínima disposta no caput.

Art. 29 – Sem prejuízo do disposto no parágrafo único do art. 28 acima, entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: i) de prestação devida pelo **FUNDO**, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

Art.30- Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, será constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 1º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Art. 31 - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 32 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

II. Alteração do Regulamento.

III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto.

IV. Emissão de novas cotas.

V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**.

VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento.

VII. 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**.

IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

X. Eleição e destituição de representante dos cotistas.

XI. Aumento das despesas e encargos previstos neste Regulamento.

XII. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**.

XIII. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.

XIV. Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**.

XV. Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas.

XVI. Deliberar sobre todos os demais assuntos expressamente previstos neste Regulamento.

Art. 33 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do **FUNDO** ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

II. A convocação da Assembleia Geral deverá ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.

IV. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia.

V. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los lá até a sua realização.

VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 34. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 35. A Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

§ 1° - A Assembleia Geral referida no *caput* somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 2° - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 36 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral.

§ 1° - Dependem da aprovação de cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (quorum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos.

§ 2° - Dependem da aprovação dos cotistas que representem a metade, mais uma, das cotas

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (maioria absoluta), as deliberações relativas às seguintes matérias:

I. Alteração deste Regulamento.

II. Fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**.

III. Apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas, na forma prevista neste Regulamento.

IV. Deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

Art. 37 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 38 – As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta.

Parágrafo único: Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 39- O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

II. Facultar ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração.

III. Ser dirigido a todos os cotistas.

Art. 40 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

I. Sua **ADMINISTRADORA** ou seu gestor.

II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor.

III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários.

IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

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

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 41 - O **FUNDO** poderá ter um ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

I. Ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista.

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza.

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único – A Assembleia que deliberar a nomeação do representante de cotistas, deverá fixar-lhe o mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação.

Art. 42 – Compete ao representante dos cotistas:

I. Solicitar qualquer informação à **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar.

II. Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembleia Geral de Cotistas.

III. Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**.

IV. Fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.

V. Representar os cotistas junto à **ADMINISTRADORA**, quando autorizado em Assembleia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá a **ADMINISTRADORA** solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 43 - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 44 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

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

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

III. Escrituração de cotas.

IV. Custódia de ativos financeiros.

V. Auditoria independente.

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembleia geral ou desde que previsto no Regulamento.

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

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Art. 45 - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento:

I. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.

II. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

III. Abrir e movimentar contas bancárias.

IV. Adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**.

V. Transigir.

VI. Representar o **FUNDO** em juízo e fora dele.

VII. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**.

Art. 46 - Para o exercício de suas atribuições da **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

I. Distribuição de cotas.

II. Consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-alvos para integrarem a carteira do fundo.

III. Empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como para o gerenciamento das locações ou arrendamento dos Imóveis, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos Imóveis.

Art. 47 - A **ADMINISTRADORA** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em Assembleia Geral, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, o contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo **FUNDO**.

II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

III. Adquirir Ativos-Alvo para o patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 48 - Constituem obrigações da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

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

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

a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;
b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais;
c) a documentação relativa aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e às operações do **FUNDO**;
d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;
e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

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

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

VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela **CVM**, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**.

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

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento.

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

XI. Observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral.

XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

imobiliários sob sua responsabilidade.

Art. 49 - O **FUNDO**, em regra, não participará das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação.

Parágrafo Primeiro - Não obstante o acima definido, à **ADMINISTRADORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, à **ADMINISTRADORA,** em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

Parágrafo Segundo: A **ADMINISTRADORA** poderá delegar a terceiros, tais como o consultor de investimentos do **FUNDO**, se houver, o poder de voto referido no parágrafo anterior.

DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

Art. 50 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestor do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

I. Receber depósito em sua conta corrente.

II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade.

III. Contrair ou efetuar empréstimo.

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

V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país.

VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**.

VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital.

VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.

IX. Constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

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

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

XII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.
XIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

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

§ 2° - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 51 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **FUNDO** vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, acrescido ainda do valor aproximado de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), correspondente ao valor dos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, que deve estar incluído na remuneração da **ADMINISTRADORA** mas será pago a terceiros, nos termos dos artigos 21 e 61, §2° deste Regulamento.

§1° - A taxa de administração será calculada e paga à **ADMINISTRADORA** mensalmente, por período vencido, até o 5° (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§2° - O valor integrante da taxa de administração correspondente à escrituração das cotas do **FUNDO** poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da taxa de administração será majorado em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 52 - A **ADMINISTRADORA** será substituído nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

§ 1° - Na hipótese de renúncia, à **ADMINISTRADORA** fica obrigado a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia.

II. Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2° - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1°, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3° - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4° - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1°, inciso II.

§ 5° - Aplica-se o disposto no §1°, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6° - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7° - Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na **CVM**, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 53. Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 54 - A **ADMINISTRADORA**, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá contratar um Consultor de Investimentos para que este preste os seguintes serviços:

(i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**,
(ii) gestão dos ativos do **FUNDO**,
(iii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO** e
(iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único – A remuneração do Consultor de Investimentos será definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e debitada do **FUNDO** a título de encargo.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 55 - A **ADMINISTRADORA** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e

b) valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de **FUNDO** constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção.

III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de cotistas ou desses contra a administração do **FUNDO**, indicando a data de início e a da solução final, se houver.

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
a) demonstração dos fluxos de caixa do período;
b) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no § 2º; e

V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
a) as demonstrações financeiras;
b) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no § 2º; e
c) o parecer do auditor independente.

VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do **FUNDO**, em sua versão vigente e atualizada.

§ 2º - Os relatórios previstos na alínea "b" do inciso IV e alínea "b" do inciso V devem conter, no mínimo:
I. Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período.
II. Programa de investimentos para o semestre seguinte.
III. Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:
a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;
b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e
c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório.
IV. Relação das obrigações contraídas no período.
V. Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres.
VI. O valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

VII. A relação dos encargos debitados ao **FUNDO** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

§ 3º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da **CVM** na rede mundial de computadores.

Art. 56. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação.

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

III. Prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03.

IV. Fatos relevantes.

§ 1º - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo vedado à **ADMINISTRADORA** valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**.

§ 2º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1 262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

Art. 57 - A **ADMINISTRADORA** deverá enviar a cada cotista:

I. No prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembleia geral.

II. Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das cotas, acompanhado do valor do patrimônio do **FUNDO** no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso.

III. Anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Art. 58 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1° - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

§ 2° - O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 59 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 60 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas semestralmente por empresa de auditoria independente registrada na **CVM**.

§ 1° - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2° - Para efeito contábil será considerado como valor patrimonial das cotas, o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

Art. 61 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 62 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

I. Taxa de administração.

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 e outros expedientes de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08.

IV. Gastos da distribuição primária de cotas, inclusive remuneração ao Coordenador Líder das Ofertas Públicas de Cotas que o **FUNDO** venha a promover, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários.

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 ou ativos 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 de consultoria de investimentos e administração dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive taxa de performance ao Consultor de Investimentos.

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

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

XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**.

XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução **CVM** nº 472/08 e deste Regulamento.

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

assembleia-geral.

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

§ 1° - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento e na Instrução CVM n° 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

§ 2° - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

§ 3° - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2° exceda o montante total da taxa de administração fixada em Regulamento, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 63 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 64 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

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

Art. 65 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. O termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso.

II. A demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F. 3377-7677

Art. 66 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 67 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

DO FORO

Art. 68 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 16 de agosto de 2012

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**

Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos, alterado e consolidado em Assembleia Geral Extraordinária de 16 de agosto de 2012

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS www.6rtd-rj.com.br

ANEXO B

ATA DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS
CNPJ/MF N.º 11.026.627/0001-38

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2019

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 15 de agosto de 2019, às 15:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos (respectivamente "Regulamento" e "Fundo") e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), publicada ainda no *website* da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Administradora") (www.btgpactual.com).

3. PRESENÇAS: Presentes os cotistas que representam 6,25% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

4. MESA: Presidente: Caio Faria Marques da Silva; Secretária: Laura Costantini Borges.

5. ORDEM DO DIA:

(i) deliberar acerca da realização de oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, mediante a 8ª (oitava) emissão e distribuição de novas cotas do Fundo ("Novas Cotas"), totalizando R$ 300.000.020,00 (trezentos milhões e vinte reais), nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), em mercado balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos "DDA", administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, e com a previsão de distribuição de lote adicional, nos termos dos artigos 14, §2º, e 24 da Instrução CVM 400, respectivamente ("Oferta"), que terá como coordenadora líder a Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder").

(ii) na hipótese de aprovação da Oferta, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: (a) preço unitário de emissão das cotas fixado com base no valor médio unitário arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante os últimos 7 (sete) meses findos em 22 de julho de 2019 ("**Preço de Emissão**"); (b) da metodologia do exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas, nos termos garantidos pelo regulamento do Fundo; (c) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme descrito no regulamento do Fundo; (d) possibilidade de colocação parcial; e (e) possibilidade de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, e lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400; e

(iii) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

7. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:

(i) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas , os cotistas representando 99,51% dos presentes resolveram aprovar realização da Oferta que terá como coordenadora líder a **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**.

(ii) : Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas , os cotistas representando 99,51% dos presentes resolveram aprovar (a) o preço unitário de emissão das cotas fixado com base no valor médio unitário arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante os últimos 7 (sete) meses findos em 22 de julho de 2019 ("**Preço de Emissão**"); (b) da metodologia do exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas, nos termos garantidos pelo regulamento do Fundo; (c) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme descrito no regulamento do Fundo; (d) possibilidade de colocação parcial; e (e) possibilidade de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, e lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400; e

(iii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 99,51% dos presentes resolveram aprovar a conferência de poderes à Administradora para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

8. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumario, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

Mesa:

Caio Faria Marques da Silva
Presidente

Laura Costantini Borges
Secretária

ANEXO C

ATO DO ADMINISTRADOR DE RERRATIFICAÇÃO DA ATA DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6º RTD-RJ Protocolo 1378645 Selo EDCV59826-JCE. RJ,03/09/2019
Nº de controle: b2aeaf91e1f8d6386803d58f23f4137f

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

ATO DO ADMINISTRADOR PARA RE-RATIFICAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DE 15 DE AGOSTO DE 2019

A Administradora, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, n. º 501, 5º andar (parte), na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o número 59.281.253/0001-23, serve-se da presente para re-ratificar a ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("Fundo") realizada em 15 de agosto de 2019, de modo a detalhar e fazer constar de referida ata os termos e condições da Oferta (conforme abaixo definido), previamente indicados na Proposta da Administradora para a 8ª Emissão de Cotas do Fundo, a qual foi devidamente divulgada ao mercado e aos cotistas do Fundo, juntamente com a convocação disponibilizada em 31 de julho de 2019 ("Proposta da Administradora"), que foram deliberados e aprovados na referida assembleia:

Coordenador Líder	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder").
Participantes Especiais	Outras Instituições, a serem oportunamente contratadas pelo Coordenador Líder ("Participantes Especiais", e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta")
Valor total da Oferta, na Data de Emissão	R$ 300.000.020,00 (trezentos milhões e vinte reais) ("Valor Total da Oferta"), equivalentes a 3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil quatrocentos e doze) Novas Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo)
Cotas do Lote Adicional	Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 705.882 (setecentos e cinco mil e oitocentas e oitenta e duas) Novas Cotas adicionais, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 8ª Emissão e da Oferta ("Cotas Adicionais").
Distribuição Parcial da Oferta (sob pena de cancelamento da 8ª Emissão)	Mínimo de R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais) correspondente a 352.942 (trezentos e cinquenta e dois mil e novecentos e quarenta e dois) Novas Cotas ("Distribuição Mínima"). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM n° 400. O eventual saldo de Novas

	Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.
Número de Novas Cotas	3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil quatrocentos e doze) Novas Cotas, podendo ser acrescido Cotas Adicionais, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM nº 400.
Emissão	8ª Emissão.
Série	Única.
Preço de Emissão	O preço de emissão por Nova Cota para os fins da 8ª Emissão será de R$ 85,00 (oitenta e cinco), fixado com base no valor médio unitário arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante os últimos 7 (sete) meses findos em 22 de julho de 2019, na data de emissão das Novas Cotas objeto da 8ª Emissão ("Data de Emissão").
Prazo da Oferta	6 (seis) meses, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.
Exercício do Direito de Preferência	Observado o disposto no artigo 24, II e III, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, titulares das cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início de Oferta, o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 8ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,4177135309097, a ser aplicado sobre o número de Cotas de sua titularidade, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro ("Direito de Preferência"); observado que o período para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias úteis, sendo certo que as datas para o exercício do direito de preferência serão definidas nos documentos relativos à 8ª Emissão ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3 – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ou à Instituição Escrituradora das Cotas do Fundo, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora das Cotas do Fundo, conforme o caso, durante o Período de Preferência. Caso não haja a subscrição da totalidade das Novas Cotas no Período de Exercício do Direito de Preferência a distribuição pública das Novas Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas do Fundo,

	observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 400 e na Instrução CVM nº 472.
Comprovação de Titularidade das Novas Cotas	Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, e o Investidor que subscrever Novas Cotas durante os Períodos de Alocação de Ordens receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, os recibos não serão negociáveis. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários, conforme definidos no 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento. A negociação das cotas das 1ª à 7ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.
Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas	Conforme descrito no item "Comprovação da Titularidade das Novas Cotas" acima, o recibo de cota somente se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos pro rata, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Novas Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos. Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escrituradora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Novas Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.
Taxa de Ingresso	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
Custos da Oferta	Os custos estimados com a Oferta são de 4,34% (quatro inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) sobre o referido Valor Total de Emissão, não considerando a emissão das Cotas Adicionais, valor já incluído no valor

	total da Oferta, que será pago pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços.
Aplicação Inicial Mínima	R$ 1.275,00 (mil e duzentos e setenta e cinco), correspondente a 15 (quinze) Cotas ("Aplicação Inicial Mínima"). A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
Forma de Distribuição	As Cotas da Oferta serão distribuídas publicamente pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 400, em mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos "DDA", administrado e operacionalizado pela B3 ("Oferta").
Tipo de Distribuição	Primária.
Regime de Colocação	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.
Público Alvo	As Novas Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas por quaisquer investidores, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento. Para todos os fins, consideram-se "Pessoas Vinculadas" (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da

6º RTD-RJ Protocolo 1378645 Selo EDCV59826-JCE. RJ,03/09/2019
Nº de controle: b2aeaf91e1f8d6386803d58f23f4137f

	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas emitidas em razão do exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores, de Novas Cotas junto a investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

São Paulo, 03 de setembro de 2019.

ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Digitally signed by ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Date: 2019.09.03 17:28:28 -03'00'

DIANA FALCAO CAZES:09826047775 Digitally signed by DIANA FALCAO CAZES:09826047775 Date: 2019.09.03 17:28:41 -03'00'

_____

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

(na qualidade de Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS)

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: b2aeaf91e1f8d6386803d58f23f4137f

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 03/09/2019 , protocolado sob o nº 1378645 e averbado ao protocolo nº 1363741, na conformidade da Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001, sendo que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro

6o Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o no de protocolo 1378645

CUSTAS:
Emolumentos: R$ 69,59
Distribuidor: R$ 0,41
Lei 3217/99: R$ 17,49
Lei 4.664/05: R$ 4,36
Lei 111/06: R$ 4,36
Lei 6281/12: R$ 3,49
ISSQN: R$ 4,76
Total: R$ 125,04

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalizaçao Eletrônico
EDCV59826-JCE
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Dou fé, Rio de Janeiro 03/09/2019
CLEIA DE ARAUJO BARRETO:07281734760

Características do documento original

Arquivo:	11026627000138_SOCIET_03.09.2019_ATO DO ADMINISTRADOR.pdf
Páginas:	5
Nomes:	1
Descrição:	Ato do Administrador

Assinaturas digitais do documento original

Certificado:
CN=ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785, OU=AR INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 13/02/2019 à 13/02/2020
Data/Hora computador local: 03/09/2019 13:28:28
Carimbo do tempo: Não

Certificado:
CN=DIANA FALCAO CAZES:09826047775, OU=AR INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 13/02/2019 à 13/02/2020
Data/Hora computador local: 03/09/2019 13:28:41
Carimbo do tempo: Não

ANEXO D

REGULAMENTO CONSOLIDADO E VIGENTE DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo ao Ato do Administrador
Consolidação da Minuta do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos

REGULAMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, a seguir referido como "Regulamento", e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º - O **FUNDO** é administrado pela **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario).

§2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario.

DO OBJETO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas

unidades; (c) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Art. 2° retro, observando a política de investimentos definida no Art. 4º deste Regulamento.

Art. 4º - O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de cotas de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos das LH´s, LCI´s e CRI´s que vier a adquirir.

Art. 5º - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial.
II. Lojas.
III. Salas comerciais.
IV. Terrenos.
V. Vagas de garagem.
VI. Direitos sobre imóveis.
VII. Letras hipotecárias (LH´s).
VIII. Letras de crédito imobiliário (LCI´s).
IX. Certificados de recebíveis imobiliários (CRI´s).
X. Cotas de fundo de investimento imobiliário.
XI. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

XII. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

Art. 6º - As aquisições dos Imóveis pelo **FUNDO** deverão obedecer aos seguintes critérios:

I. Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias.

II. Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **FUNDO**.

III. Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial.

IV. Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

V. O **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos Imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do **FUNDO**, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência da posse dos imóveis ao **FUNDO**.

Art. 7º - As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios:

I. Em relação às LH´s e LCI´s, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil.

II. Em relação aos CRI´s, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

III. As cotas de fundo de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

§ 1º - O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, quando aplicável; e a **ADMINISTRADORA** deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

§ 2º - Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário e (iii) certificados de recebíveis e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário negociação tenha sido registrada na CVM.

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA**, poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

§1º - Os cotistas, reunidos em assembleia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pela **ADMINISTRADORA** na aquisição ou alienação dos Ativos-Alvo, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos do **FUNDO** para a aquisição dos Ativos- Alvo.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no parágrafo anterior.

§3º - A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos-Alvo em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovadas pela assembleia de cotistas.

Art. 9º - O **FUNDO** poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

Art. 10 - O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 11 - Nas operações nas quais o **FUNDO** venha a participar, seja através da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, a **ADMINISTRADORA** poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

Art. 12 - Os recursos da primeira emissão de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da autorização da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (doravante simplesmente denominada CVM), observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com as despesas desta aquisição.

Parágrafo Único - Se, por ocasião da aquisição de um Ativo-Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a aquisição, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, emitir novas cotas, no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, ficando o prazo estabelecido no parágrafo anterior prorrogado por idêntico período, a contar da data do registro da emissão das novas cotas na CVM.

Art. 13 - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição de Ativos-Alvo, deverá ser depositada, em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e permanecer aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, pelo prazo de 6 (seis) meses.

Art. 14 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

a) pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;

b) pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, inclusive despesas decorrentes da aquisição, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

c) investimento em Ativos-Alvo; e

d) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

Art. 15 - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembleia Geral de Cotistas, sendo que no término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, se for o caso, na forma deste Regulamento.

Art. 16 - Os riscos envolvidos na aquisição dos Ativos-Alvo deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de cotas e deverão levar em conta, dentre outros, os seguintes aspectos:

a) riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica;

b) risco relacionado à liquidez dos Ativos-Alvo;

c) riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos Ativos- Alvo a serem incorporados ao patrimônio do **FUNDO**;

d) risco relativo à desvalorização dos imóveis;

e) risco quanto ao objeto do **FUNDO**;

f) riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos Ativos-Alvo;

g) riscos relativos à aquisição dos Ativos-Alvo decorrentes do processo de transferência da propriedade.

Art. 17 - A **ADMINISTRADORA** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembleia de Cotistas as decisões que implicarem na captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** (i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% do patrimônio do Fundo ou (ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembleia de Cotistas, ou, ainda, em alteração da sua política de investimentos, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembleia Geral previstas no Regulamento.

Parágrafo Único - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 18 - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DAS COTAS

Art. 19 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

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

§ 3º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 4º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

§ 5º - Depois de as quotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das quotas poderão negociá-las secundariamente na BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

§ 6º - - O **FUNDO** manterá contrato com o Banco Itaú S.A., instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do **FUNDO**.

Art. 20 - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 21 - O **FUNDO** emitiu, para oferta pública, o total de 5.000 (cinco mil) cotas, no valor de R$100,00 (cem reais) cada, no montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em série única.

Parágrafo Único - As cotas da primeira emissão foram integralizadas no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 22 - As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas, e dependerão de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

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

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, devendo o subscritor declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimentos do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 2º e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 3º, caso venha a realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro nos casos previstos na Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 5º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

§6º - O exercício social do **FUNDO** tem duração de 12 meses com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 23 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observado que:

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

II. A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de IR sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 24 - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não superior a 10 (dez) dias.

III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência.

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no objeto e a política de investimentos do **FUNDO**.

VI. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela assembleia de cotistas.

VII. A **ADMINISTRADORA** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo máximo de 6 (seis) meses, ou naquele estabelecido no compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

IX. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não

seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

X. A integralização das cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

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

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 25 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Art. 26 - O **FUNDO** deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA.**

Parágrafo Único - Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, estes valores serão compensados e eventual diferença será distribuída aos cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear ou re-investido em Ativos-Alvo, a critério da **ADMINISTRADORA**, respeitada a distribuição mínima disposta no caput.

Art. 27 – Sem prejuízo do disposto no parágrafo único do art. 26 acima, entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do

patrimônio do **FUNDO**, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: (i) de prestação devida pelo **FUNDO**, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso, (ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e (iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472/08 e na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Art. 28 - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, será constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo Único - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Art. 29 - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 30 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**.

II. Alteração do Regulamento.

III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto.

IV. Emissão de novas cotas.

V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**.

VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento.

VII. 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**.

IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

X. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável.

XI. Aumento da Taxa de Administração da **ADMINISTRADORA**.

XII. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**.

XIII. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.

XIV. Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**.

XV. Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas.

XVI. Deliberar sobre todos os demais assuntos expressamente previstos neste Regulamento.

Art. 31 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

I. 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
II. 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do **FUNDO** ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

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

II. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.

III. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia.

IV. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los lá pelo prazo determinado pela legislação em vigor.
VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art.32. - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 1º - O pedido de que trata este artigo deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 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.

§ 2º - O percentual de que trata este artigo deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 33. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 34. A Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 1º - A Assembleia Geral referida no *caput* somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 2º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 35 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um

voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação de cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (quorum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos.

§ 2º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado") as deliberações relativas às seguintes matérias:

I. Alteração deste Regulamento.

II. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;

III. Fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**.

IV. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**;

V. Apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas, na forma prevista neste Regulamento.

VI. Deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** e o seu gestor, ou entre o **FUNDO** e o seu consultor imobiliário, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

§ 3º - Os percentuais de que trata este artigo deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 36 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 37 – As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo único: Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 38 - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

II. Facultar ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração.

III. Ser dirigido a todos os cotistas.

§ 1º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 3º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 39 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

I. Sua **ADMINISTRADORA** ou seu gestor.

II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor.

III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários.

IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**.

VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI.

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

III. Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

IV.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 40 - O **FUNDO** poderá ter um ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**.

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza.

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

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

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

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

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

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

§ 3º - A Assembleia que deliberar a nomeação do representante de cotistas, deverá fixar-lhe o mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 33, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 41 – Compete ao representante dos cotistas:
I. Fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

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

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

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

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo.

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativos à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 42 - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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

Art. 43 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 44 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 45 - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 46 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

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

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

III. Escrituração de cotas.
IV. Custódia de ativos financeiros.
V. Auditoria independente.
VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembleia geral ou desde que previsto no Regulamento.

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

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Art. 47 - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento:
I. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.
II. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções.
III. Abrir e movimentar contas bancárias.
IV. Adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**.
V. Transigir.
VI. Representar o **FUNDO** em juízo e fora dele.
VII. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**.

Art. 48 - Para o exercício de suas atribuições da **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

I. Distribuição de cotas.

II. Consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-alvos para integrarem a carteira do fundo.

III. Empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como para o gerenciamento das locações ou arrendamento dos Imóveis, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos Imóveis.

Art. 49 - A **ADMINISTRADORA** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em Assembleia Geral, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, o contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo **FUNDO**.

II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

III. Adquirir Ativos-Alvo para o patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 50 - Constituem obrigações da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;

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

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

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

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser;
f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

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

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. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO.**
VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**.
VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela **CVM**, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**.
VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento.
IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na Instrução CVM 472/08.
X. Manter atualizada junto à **CVM** a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**.
XI. Observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral.
XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Art. 51 - O **FUNDO**, em regra, não participará das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação.

§ 1º - Não obstante o acima definido, à **ADMINISTRADORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, à **ADMINISTRADORA,** em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá delegar a terceiros, tais como o consultor de investimentos do **FUNDO**, se houver, o poder de voto referido no parágrafo anterior.

DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

Art. 52 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestor do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

I. Receber depósito em sua conta corrente.

II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade.

III. Contrair ou efetuar empréstimo.

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

V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país.

VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**.

VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital.

VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.

IX. Constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

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

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

XII. Realizar operações com derivativos, 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**.

XIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 53 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **FUNDO** vigente no último dia útil do mês anterior observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, acrescido ainda do valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros

§1º - A taxa de administração será calculada e paga à **ADMINISTRADORA** mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 54 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

§ 1º - Na hipótese de renúncia, à **ADMINISTRADORA** fica obrigado a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia.

II. Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária

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

§ 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na **CVM**, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 55. Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas

relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 56 - A **ADMINISTRADORA**, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá contratar um Consultor de Investimentos para que este preste os seguintes serviços:

(i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**,

(ii) gestão dos ativos do **FUNDO**,

(iii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO** e

(iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único – A remuneração do Consultor de Investimentos será definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e debitada do **FUNDO** a título de encargo.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 57 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

Art. 58 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

§ 2º - O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 59 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 60 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas semestralmente por empresa de auditoria independente registrada na **CVM**.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil será considerado como valor patrimonial das cotas, o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 61 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 62 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

I. Taxa de administração.

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 e outros expedientes de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08.

IV. Gastos da distribuição primária de cotas, inclusive remuneração ao Coordenador Líder das Ofertas Públicas de Cotas que o **FUNDO** venha a promover, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários.

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 ou ativos 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 de consultoria de investimentos e administração dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive taxa de performance ao Consultor de Investimentos.

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

X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia-geral.
XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**.
XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução **CVM** nº 472/08 e deste Regulamento.
XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela assembleia-geral.
XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso.

§ 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

§ 3º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da taxa de administração fixada em Regulamento, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 63 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 64 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

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

Art. 65 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** 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 pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso.

II. b) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

III. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 66 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 67 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

DO FORO

Art. 68 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2018.

_____

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**

ANEXO E

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 56
DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400/03

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,** instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob n° 59.281.253/0001-23, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus diretores estatutários, Ana Cristina Ferreira da Costa, engenheira, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.932.867-95, e Gustavo Cotta Piersanti, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.697.0087-56, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38, na qualidade de emissor e ofertante ("**Fundo**"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição das novas cotas da 8ª (oitava) emissão do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Oferta**", respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), declarar que: (i) o prospecto preliminar e o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Preliminar"** e **"Prospecto Definitivo**", respectivamente) contém, nas suas respectivas datas de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400; (iii) as informações prestadas, por ocasião do arquivamento do Prospecto Definitivo, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 16 de agosto de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador

Nome: Ana Cristina Ferreira da Costa
Cargo: Diretora

Nome: Gustavo Cotta Piersanti
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO F

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56
DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

guide

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus diretores estatutários, (i) FERNANDO AUGUSTO CARDOZO, brasileiro, casado, portador do RG nº 29.018.580-4 SSP/SP, Inscrito no CPF sob o nº 261.136.928-33, com endereço comercial na Rua Iguatemi, nº 151, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP, e ALINE LEITE SAN LEE SUN CAMARGO, brasileira, casada, portadora do RG nº 09.370.330-4 IFP/RJ, Inscrita no CPF sob o nº 016.793.197-01, com endereço comercial na Rua Iguatemi, nº 151, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**") da oferta pública de distribuição de novas cotas ("**Novas Cotas**") da 8ª (oitava) emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38, na qualidade de emissor e ofertante ("**Oferta**" e "**Fundo**", respectivamente), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM de nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") declara que:

(i) o Fundo e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(ii) foram disponibilizados pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor os documentos que consideram relevantes para a Oferta;

(iii) além dos documentos a que se refere o item (ii) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos ao Fundo, ao Administrador e ao Gestor;

(iv) o Administrador confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise do Coordenador Líder e de seu assessor legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;

(v) o Administrador e o Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do prospecto preliminar e do prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Preliminar**" e "**Prospecto Definitivo**", respectivamente), diretamente e por meio do seu assessor legal;

(vi) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações

GUIDE INVESTIMENTOS DEPTO. JURÍDICO

fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, que integram o Prospecto Definitivo, inclusive suas respectivas atualizações, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo contém, na suas respectivas datas de disponibilização, e conterão, em cada data de atualização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 16 de agosto de 2019.

GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES

Coordenador Líder

Nome: Aline Sun
Cargo: Diretora

Nome: Fernando Augusto Cardoza
Cargo: Diretor

GUIDE INVESTIMENTOS
DEPTO. JURÍDICO

ANEXO G

MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E DO TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E DE ADESÃO AO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES INSTITUCIONAIS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ nº 11.026.627/0001-38

Código ISIN nº BRBCFFCTF000

Código de Negociação na B3: BCFF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa – Shopping Centers
Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2019/[•], em [•] de [•] de 2019

OFERTA INSTITUCIONAL

Nº

Boletim de Subscrição para Investidores Institucionais (conforme definidos abaixo) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 3.529.412 (três milhões, quinhentas e vinte e nove mil, quatrocentas e doze) cotas ("**Novas Cotas**" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo "**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 8ª (oitava) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R$ 300.000.020,00 (trezentos milhões e vinte reais) ("**Valor Total da Oferta**"), (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme definido abaixo).

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pela Administradora (conforme abaixo definido) por meio de "Ato do Administrador" datado de 29 de maio de 2018, devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 13633741, em 29 de maio de 2018 ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 15 de agosto de 2019, cuja ata foi devidamente registrada perante o 1º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.926.280, em 16 de agosto de 2019, e rerratificada por meio do "*Ato do Administrador para Rerratificação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 15 de agosto de 2019*", realizado em 03 de setembro de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.378.645, em 03 de setembro de 2019.

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("**Administradora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("**BTG Gestora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 8ª (oitava) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES** ("**Guide**" ou "**Coordenador Líder**"), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), nos termos do "*Contrato de Coordenação e Colocação, Sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 8ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*", celebrado, em 16 de agosto de 2019 entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder, conforme aditado ("**Contrato de Distribuição**"), com a adesão da **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07, na qualidade de coordenador contratado ("**Ourinvest**" ou "**Coordenador Contratado**") e demais instituições intermediárias autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro ("**Corretoras Consorciadas**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da Emissão no exterior.

A Administradora poderá optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja em até 705.882 (setecentas e cinco mil, oitocentas e oitenta e duas) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Novas Cotas do Lote Adicional**").

Aplicar-se-ão às Novas Cotas da oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Participantes da Oferta.

No contexto da Oferta, o preço de emissão da cota, no valor de R$85,00 (oitenta e cinco reais) ("**Preço de Emissão**") foi fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 22 de julho de 2019 e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

O público alvo da Oferta são: (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento ("**Investidores Não Institucionais**" e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, denominados de "**Investidores**"). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta ("**Procedimento de Alocação**"). **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde

que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 ("**Pessoas Vinculadas**").

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$ 1.275,00 (mil e duzentos e setenta e cinco reais) ("**Aplicação Inicial Mínima**"), salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado a Captação Mínima, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("**Distribuição Parcial**").

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Alocação de Ordens serão canceladas.

Os Investidores, neste ato de subscrição das Novas Cotas, atestam sua ciência à possibilidade de Distribuição Parcial e aceitarão a Aplicação Mínima Inicial como quantidade mínima de Novas Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM 400. Em vista disso, o Investidor deverá, neste ato de assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional); ou (ii) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à Captação Mínima. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

Caso haja Distribuição Parcial, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), mas acima da Captação Mínima, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou aceitação da Oferta,

de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), e terá devolvido os valores eventualmente já depositados, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento, observados os prazos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado sua(s) respectiva(s) ordem(ns) de investimento, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no Prospecto Definitivo. A liquidação física e financeira das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto Definitivo e no Regulamento. O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas da 8ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte
Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (11) 3383-3441
Fax: (11) 3383-2001
At: Rodrigo Ferrari
E-mail: ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

Coordenador Líder

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES
Rua Iguatemi, nº 151, 5 andar
CEP 01451-011, São Paulo, SP
At.: Lucas Buscarioli Stefanini/Julia Carrera Bludeni
Telefone: (11) 3576-6963 / 3576-6964
E-mail: lstefanini@guide.com.br / jbludeni@guide.com.br
Website: https://www.guide.com.br/

Participante Especial

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

At.: Sr. Fernando Mett Fridman

Av. Paulista, nº 1.728 - Sobreloja – Bela Vista

CEP 01310-919, São Paulo, SP

Tel.: (11) 4081-4444

www.ourinvest.com.br

ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Assessor Legal da Oferta

LEFOSSE ADVOGADOS
Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar
04533-014, São Paulo, SP
At.: Sr. Ricardo Prado Macedo de Carvalho
Tel.: +55 (11) 3024-6100
E-mail: ricardo.prado@lefosse.com
www.lefosse.com

Instituição Escrituradora

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Endereço: Av. Faria Lima, 3.477 – São Paulo / SP

CEP: 01452-001

At.: Lorena Sapori

Tel.: +55 (11) 3383 2513

e-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual

Auditor Independente

ERNST & YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES S.S.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar
04543-900 – São Paulo – SP
At.: Fabiana Mattiello
Telefone: (11) 2573-4541
Website: www.ey.com/BR/pt

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
1. Nome Completo/Razão Social	2. Nome do Cônjuge	3. CPF/CNPJ	
4. Estado Civil	5. Sexo	6. Data de Nascimento/Constituição	
7. Profissão	8. Nacionalidade	9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor

11. Endereço (Rua/Avenida)	12. Número	13. Complemento	14. Bairro

15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax

20. Nome do representante legal (se houver)

21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA
25. O Subscritor declara que: ( ) é Pessoa Vinculada; ou ( ) não é Pessoa Vinculada.

FORMAS DE PAGAMENTO			
26. [ ] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
27. [ ] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
28. [ ] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO			
29. [ ] Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

Novas Cotas SUBSCRITAS		
30. Quantidade de Novas Cotas	31. Preço de Emissão (R$)	32. Valor a Pagar (R$)

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

33. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS NOVAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

(I) (...) DA INTEGRALIDADE DO VALOR TOTAL DA OFERTA; OU

(II) (...) DE QUANTIDADE MÍNIMA DE NOVAS COTAS A QUAL NÃO É INFERIOR AO VALOR DA CAPTAÇÃO MÍNIMA DA OFERTA.

33.1. PARA O SUBSCRITOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM "I" OU PELO ITEM "II" ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.

33.2. NA HIPÓTESE DO ITEM "II" ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:

(I) (...) A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU

(II) (...) QUANTIDADE EQUIVALENTE À PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE NOVAS COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE NOVAS COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

33.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM "I" ACIMA.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pelo Coordenador Líder identificado no campo 24 abaixo, entrega ao Subscritor a quantidade de Novas Cotas indicada no campo 30 acima. O valor a pagar indicado no campo 32 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Novas Cotas descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço de Emissão indicado no campo 31 acima.

2. O Preço por Nova Cota é de R$85,00 (oitenta e cinco reais).

3. Os custos de sistribuição serão arcados diretamente pelo Fundo.

4. A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação.

5. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.

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

7. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua

ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

9. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

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

11. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu boletim de subscrição automaticamente cancelado, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

12. O Subscritor deve estar ciente de que, em razão da participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Alocação, o investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

13. O Subscritor declara ter conhecimento de que os recibos das Novas Cotas lhe serão entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.

14. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Novas Cotas indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Novas Cotas.

15. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo ("**Data de Liquidação**"), observados

os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição.

16. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

17. O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas na forma do item 16 acima, sua será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

18. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: (i) ADMINISTRADORA: website: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após publicado); (ii) COORDENADOR LÍDER: website: https://www.guide.com.br/investimentos/ (neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "Fundo De Investimento Mobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos – Oferta Pública da 8ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais"); (iii) COORDENADOR CONTRATADO: website: http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos (neste website clicar em "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após publicado); (iv) CVM: website: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o Prospecto); e (v) B3 S.A.: website: http://www.b3.com.br (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", selecionar "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos – 8ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto).

19. Na hipótese de haver sido divulgado Anúncio de Retificação, o Investidor declara ter plena ciência de seus termos e condições.

20. Fica a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição prestadora do serviço de escrituração de cotas de emissão do Fundo ("Instituição Escrituradora") desde já, autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de Novas Cotas identificada no campo 30 acima. As Novas Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito na Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Novas Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Novas Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

21. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto.

22. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.	
23. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "Fatores de Risco". _____ Local e Data _____ **SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL**	**24.** Carimbo e assinatura do Coordenador Líder. _____ Local e Data _____ **INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE**
25. Testemunhas _____ Nome: CPF:	 _____ Nome: CPF:

ANEXO II

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS E DE CIÊNCIA DE RISCOS

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão | Denominação Social: [●]			Telefone/Fax: [●]
Endereço: [●]	Complemento: [●]	CEP: [●]	Cidade/UF/País: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [●]	Data de nascimento: [●]	Estado civil: [●]	Profissão: [●]
Cédula de identidade: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF / CNPJ: [●]	*E-mail*: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [●]	Telefone/Fax do representante legal: [●]		
Cédula de identidade do representante legal: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF do representante legal: [●]	E-mail do representante legal: [●]
Procurador (conforme aplicável): [●]			Telefone/Fax: [●]

Nacionalidade do procurador: [●]	Data de nascimento do procurador: [●]	Estado civil do procurador: [●]	Profissão do procurador: [●]
Cédula de identidade do procurador: [●]	Órgão emissor: [●]	CPF do procurador: [●]	E-mail do procurador: [●]

O investidor, acima qualificado, ("**Investidor**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38 ("**Fundo**"), conforme versão vigente de seu regulamento ("**Regulamento**"), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**" e "**Administradora**", respectivamente), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo e Ciência de Riscos ("**Termo de Adesão**") declarar que:

a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto Definitivo e do informe anual do Fundo (anexo ao Prospecto Definitivo), estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;

b. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;

c. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Novas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;

d. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias da Administradora de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;

e. tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;

f. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Novas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;

g. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Novas Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Administradora, da BTG Gestora e demais prestadores de serviços do Fundo;

h. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo; e

i. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: (i) *Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários*; (ii) *Risco relativo à propriedade dos Ativos-Alvo*; (iii) *Riscos do Prazo de Vencimento dos Ativos*; (iv) *Risco de Crédito a que está sujeito os Ativos* e (v) *Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH.*

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição.

[LOCAL], [DATA].

[NOME DO INVESTIDOR]	
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

ANEXO H

MINUTA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO E DO TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E DE ADESÃO AO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

Código ISIN nº BRBCFFCTF000
Código de Negociação na B3: BCFF11
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa – Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2019/[•], em [•] de [•] de 2019

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Pedido de subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) ("**Pedido de Subscrição**") relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil, quatrocentas e doze) cotas ("**Novas Cotas**"), podendo ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observada a Captação Mínima, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 8ª (oitava) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R$ 300.000.020,00 (trezentos milhões e vinte reais) ("**Valor Total da Oferta**") , (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme definido abaixo).

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pela Administradora (conforme abaixo definida) por meio de "Ato do Administrador" datado de 29 de maio de 2018, devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 13633741, em 29 de maio de 2018 ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 15 de agosto de 2019, cuja ata foi devidamente registrada perante o 1º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.926.280, em 16 de agosto de 2019, e rerratificada por meio do "*Ato do Administrador para Rerratificação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 15 de agosto de 2019*", realizado em 03 de setembro de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.378.645, em 03 de setembro de 2019.

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("**Administradora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("**BTG Gestora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 8ª (oitava) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES.** ("**Guide**" ou "**Coordenador Líder**"), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do "*Contrato de Coordenação e Colocação, Sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 8ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*", celebrado, em 16 de agosto de 2019 entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder, conforme aditado ("**Contrato de Distribuição**"), com a adesão da **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07, na qualidade de coordenador contratado ("**Ourinvest**" ou "**Coordenador Contratado**"), e demais instituições intermediárias autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro ("**Corretoras Consorciadas**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da Emissão no exterior.

A Administradora poderá optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja em até 705.882 (setecentas e cinco mil, oitocentas e oitenta e duas) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Novas Cotas do Lote Adicional**").

Aplicar-se-ão às Novas Cotas da oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Participantes da Oferta.

No contexto da Oferta, o preço de emissão da cota, no valor de R$85,00 (oitenta e cinco reais) ("**Preço de Emissão**") foi fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 22 de julho de 2019 e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

O público alvo da Oferta são: (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a

uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento ("**Investidores Não Institucionais**" e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, denominados de "**Investidores**"). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores, observada a aplicação inicial mínima por Investidor equivalente no Fundo será de 10 (dez) Novas Cotas por Investidor ("**Investimento Mínimo**"), para verificar se foi atingida a quantidade mínima de Novas Cotas correspondentes a correspondentes a, no mínimo, R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais) ("**Captação Mínima**") ("**Procedimento de Alocação**"). **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 505 ("**Pessoas Vinculadas**").

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Valor Total da Oferta(sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM**

"PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Este Pedido de Subscrição poderá ser realizado pelos Investidores Não Institucionais.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais) correspondente a 352.942 (trezentos e cinquenta e dois mil e novecentos e quarenta e dois) Novas Cotas ("**Captação Mínima**"). Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos da Instituição Escrituradora ("**Distribuição Parcial**"). **Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" ver a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Características das Cotas, da Emissão e da Oferta – Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", do Prospecto Definitivo.**

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$ 1.275,00 (mil e duzentos e setenta e cinco reais) ("**Aplicação Inicial Mínima**"), salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado a Captação Mínima, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Alocação de Ordens serão canceladas.

Os Investidores, neste ato de subscrição das Novas Cotas, atestam sua ciência à possibilidade de Distribuição Parcial e aceitarão a Aplicação Mínima Inicial como quantidade mínima de Novas Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM 400. Em vista disso, o Investidor deverá, neste ato de assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional); ou (ii) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à Captação Mínima. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor

mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

Caso haja Distribuição Parcial, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), mas acima da Captação Mínima, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), e terá devolvido os valores eventualmente já depositados, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento, observados os prazos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, na data de encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, seja verificado pelo Coordenador Líder que o valor efetivamente colocado na Oferta foi inferior à Captação Mínima, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo a Administradora fazer a devolução dos valores depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta. . Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no Prospecto Definitivo. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Pedido de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto Definitivo e no Regulamento. O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas da 8ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da Subscrição por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.**

O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS DEVERÃO REALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte
Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (11) 3383-3441
Fax: (11) 3383-2001
At: Rodrigo Ferrari
E-mail: ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

Coordenador Líder

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES
Rua Iguatemi, nº 151, 5 andar
CEP 01451-011, São Paulo, SP
At.: Lucas Buscarioli Stefanini/Julia Carrera Bludeni
Telefone: (11) 3576-6963 / 3576-6964
E-mail: lstefanini@guide.com.br / jbludeni@guide.com.br
Website: https://www.guide.com.br/

Participante Especial

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Av. Paulista, nº 1.728 - Sobreloja – Bela Vista
CEP 01310-919, São Paulo, SP
At.: Sr. Fernando Mett Fridman
Tel.: (11) 4081-4444
E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br
Website: www.ourinvest.com.br

Assessor Legal do Fundo e da BTG Gestora

LEFOSSE ADVOGADOS
Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar
04533-014, São Paulo, SP
At.: Sr. Ricardo Prado Macedo de Carvalho
Tel.: +55 (11) 3024-6100
E-mail: ricardo.prado@lefosse.com
www.lefosse.com

Instituição Escrituradora

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Av. Faria Lima, 3.477 – São Paulo / SP
CEP: 01452-001
At.: Lorena Sapori
Tel.: +55 (11) 3383 2513
e-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual

Auditor Independente

ERNST & YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES S.S.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar
04543-900 – São Paulo – SP
At.: Fabiana Mattiello
Telefone: (11) 2573-4541
Website: www.ey.com/BR/pt

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
1. Nome Completo/Razão Social	2. Nome do Cônjuge	3. CPF/CNPJ
4. Estado Civil	5. Sexo	6. Data de Nascimento/Constituição

7. Profissão	8. Nacionalidade	9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor
11. Endereço (Rua/Avenida)	12. Número	13. Complemento	14. Bairro

15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax
20. Nome do representante legal (se houver)				

21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax

QUANTIDADE DE NOVAS COTAS OBJETO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO

25. Quantidade de Novas Cotas: ____

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

26. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS NOVAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

(I) (...) DA INTEGRALIDADE DO VALOR TOTAL DA OFERTA; OU

(II) (...) DE QUANTIDADE MÍNIMA DE NOVAS COTAS A QUAL NÃO É INFERIOR AO VALOR DA CAPTAÇÃO MÍNIMA DA OFERTA, CONFORME ITEM 26.2 ABAIXO.

26.1. PARA O SUBSCRITOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM "I" OU PELO ITEM "II" ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.

26.2. NA HIPÓTESE DO ITEM "II" ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:

(I) (...) A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU

(II) (...) QUANTIDADE EQUIVALENTE A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE NOVAS COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE NOVAS COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

26.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM "I" ACIMA.

FORMAS DE PAGAMENTO

27. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da assinatura deste Pedido de Subscrição.

28. [ ] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
29. [ ] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
30. [ ] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA

31. O Subscritor declara que:

( ) é Pessoa Vinculada; ou

( ) não é Pessoa Vinculada.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos do presente Pedido de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 26 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subcrição, Novas Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Subcrição, limitado ao montante indicado no campo 25 acima.

2. As Novas Cotas conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais Cotistas, nos termos previstos no Regulamento, na Lei nº 8.668/93 e na Instrução CVM 472, conforme vigentes nesta data.

3. Os custos de distribuição serão arcados diretamente pelo Fundo.

4. Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 31 acima, é permitida a realização deste Pedido de Subscrição no Período de Alocação de Ordens.

5. Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Subscrição, durante o Período de Alocação de Ordens, conforme estabelecido no cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto Definitivo ("**Oferta Não Institucional**").

6. No mínimo 10% (dez por cento) do Valor Total da Oferta (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional).

7. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO DEFINITIVO**;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção "Características da Oferta" do Prospecto Definitivo;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 10:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção "Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta" do Prospecto Definitivo e a possibilidade de rateio prevista na seção "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" do Prospecto Definitivo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção "Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta" do Prospecto Definitivo.

8. RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S)

PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA. Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição ("**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**").

9. Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

10. Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 31 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento de Alocação de Ordens, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, este Pedido de Subscrição será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Caso o Subscritor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, nos termos da Cláusula 6, inciso (iv) acima, o referido preço de integralização, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do Procedimento de Alocação de Ordens, na conta indicada no campo 28, 29 ou 30 acima, de acordo com os procedimentos da Instituição Escrituradora.

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

Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

12. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor da Oferta poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

13. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor da Oferta celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores da Oferta serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

14. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

15. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores da Oferta, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

16. O Subscritor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Subscrição perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal intenção de investimento já tenha sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Subcrição será cancelado.

17. A subscrição das Novas Cotas, nos termos deste Pedido de Subcrição, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a Cláusula 9 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais, na forma do Anexo I ("**Boletim de Subscrição**").

18. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor, conforme o caso, no endereço constante dos campos 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 acima.

19. O Subscritor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 18 acima.

20. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo ("**Data de Liquidação**"), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

21. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

22. O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas, na forma do item 21 acima, sua ordem será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

23. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: (i) ADMINISTRADORA: website: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após publicado); (ii) COORDENADOR LÍDER: website: https://www.guide.com.br/investimentos/ (neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "Fundo De Investimento Mobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos – Oferta Pública da 8ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais"); (iii) COORDENADOR CONTRATADO: website: http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos (neste website clicar em "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após publicado); (iv) CVM: website: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o Prospecto); e (v) B3 S.A.: website: http://www.b3.com.br (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", selecionar "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos – 8ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto).

24. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM 400, o presente Pedido de Subscrição é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto nas Cláusulas 7 e 8 acima.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

25. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "Fatores de Risco".	26. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.
_____ _____ _ Local Data	_____ _____ _ Local Data
_____ **SUBSCRITOR OU** **REPRESENTANTE LEGAL**	_____ **INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA**
27. Testemunhas _____ Nome: CPF:	_____ Nome: CPF:

ANEXO I

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

Código ISIN nº BRBCFFCTF000
Código de Negociação na B3: BCFF11
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa – Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2019/[•], em [•] de [•] de 2019

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil quatrocentos e doze) cotas ("**Novas Cotas**" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo "**Cotas**"), , todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 8ª (oitava) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R$ 300.000.020,00 (trezentos milhões e vinte reais) ("**Valor Total da Oferta**"), (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional).

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pela Administradora (conforme abaixo definido) por meio de "Ato do Administrador" datado de 29 de maio de 2018, devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 13633741, em 29 de maio de 2018 ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 15 de agosto de 2019, cuja ata foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.926.280, em 16 de agosto de 2019, e rerratificada por meio do "*Ato do Administrador para Rerratificação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 15 de agosto de 2019*", realizado em 03 de setembro de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.378.645, em 03 de setembro de 2019.

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("**Administradora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 8ª (oitava) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES** ("**Guide**" ou "**Coordenador Líder**"), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), nos termos do "*Contrato de Coordenação e Colocação, Sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 8ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*", celebrado, em 16 de agosto de 2019 entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder, com a interveniência da BTG Gestora, conforme aditado ("**Contrato de Distribuição**"), com a adesão da **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07, na qualidade de coordenador contratado ("**Ourinvest**" ou "**Coordenador Contratado**") e demais instituições intermediárias autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro ("**Corretoras Consorciadas**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da Emissão no exterior.

A Administradora poderá optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja em até 705.882 (setecentas e cinco mil, oitocentas e oitenta e duas) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Novas Cotas do Lote Adicional**").

Aplicar-se-ão às Novas Cotas da oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Participantes da Oferta.

No contexto da Oferta, o preço de emissão da cota, no valor de R$85,00 (oitenta e cinco reais) ("**Preço de Emissão**") foi fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 22 de julho de 2019 e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

O público alvo da Oferta são: (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a

uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento ("**Investidores Não Institucionais**" e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, denominados de "**Investidores**"). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta ("**Procedimento de Alocação**"). **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 505 ("**Pessoas Vinculadas**").

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$ 1.275,00 (mil e duzentos e setenta e cinco reais) ("**Aplicação Inicial Mínima**"), salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado a Captação Mínima, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("**Distribuição Parcial**").

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Alocação de Ordens serão canceladas.

Os Investidores, neste ato de subscrição das Novas Cotas, atestam sua ciência à possibilidade de distribuição parcial e aceitarão a Aplicação Mínima Inicial como quantidade mínima de Novas Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM 400. Em vista disso, o Investidor deverá, neste ato de assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional); ou (ii) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à Captação Mínima. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), mas acima da Captação Mínima, o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta (sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional), terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no Prospecto Definitivo. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas da 8ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte
Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (11) 3383-3441
Fax: (11) 3383-2001
At: Rodrigo Ferrari
E-mail: ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

Coordenador Líder

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Rua Iguatemi, nº 151, 5 andar

CEP 01451-011, São Paulo, SP

At.: Lucas Buscarioli Stefanini/Julia Carrera Bludeni

Telefone: (11) 3576-6963 / 3576-6964

E-mail: lstefanini@guide.com.br / jbludeni@guide.com.br
Website: https://www.guide.com.br/

Participante Especial

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Av. Paulista, nº 1.728 - Sobreloja – Bela Vista
CEP 01310-919, São Paulo, SP
At.: Sr. Fernando Mett Fridman
Tel.: (11) 4081-4444
E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br
Website: www.ourinvest.com.br

Assessor Legal da Oferta

LEFOSSE ADVOGADOS
Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar
04533-014, São Paulo, SP
At.: Sr. Ricardo Prado Macedo de Carvalho
Tel.: +55 (11) 3024-6100
E-mail: ricardo.prado@lefosse.com
www.lefosse.com

Instituição Escrituradora

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Av. Faria Lima, 3.477 – São Paulo / SP
CEP: 01452-001
At.: Lorena Sapori
Tel.: +55 (11) 3383 2513
e-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual

Auditor Independente

ERNST & YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES S.S.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar
04543-900 – São Paulo – SP
At.: Fabiana Mattiello
Telefone: (11) 2573-4541
Website: www.ey.com/BR/pt

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR				
1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição
7. Profissão	8. Nacionalidade	9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor	
11. Endereço (Rua/Avenida)	12. Número	13. Complemento	14. Bairro	
15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax
20. Nome do representante legal (se houver)				

21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA
25. O Subscritor declara que: ( ) é Pessoa Vinculada; ou ( ) não é Pessoa Vinculada.

FORMAS DE PAGAMENTO			
26. [ ] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
27. [ ] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
28. [ ] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO			
29. [ ] Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

Novas Cotas SUBSCRITAS		
30. Quantidade de Novas Cotas	31. Preço de Emissão (R$)	32. Valor a Pagar (R$)

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

33. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS NOVAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

(I) (...) DA INTEGRALIDADE DO VALOR TOTAL DA OFERTA; OU

(II) (...) DE QUANTIDADE MÍNIMA DE NOVAS COTAS A QUAL NÃO É INFERIOR AO VALOR DA CAPTAÇÃO MÍNIMA DA OFERTA, CONFORME ITEM 33.2 ABAIXO.

33.1. PARA O SUBSCRITOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM "I" OU PELO ITEM "II" ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.

33.2. NA HIPÓTESE DO ITEM "II" ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:

(I) (...) A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU

(II) (...) QUANTIDADE EQUIVALENTE A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE NOVAS COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE NOVAS COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

33.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM "I" ACIMA.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, a Fundo, devidamente representada pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 24 abaixo, entrega ao Subscritor a quantidade de Novas Cotas indicada no campo 30 acima. O valor a pagar indicado no campo 32 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Novas Cotas descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço de Emissão indicado no campo 31 acima.

2. O Preço por Nova Cota é de R$85,00 (oitenta e cinco reais).

3. Os custos de distribuição serão arcados diretamente pelo Fundo.

4. A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação.

5. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.

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

7. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis,

a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

9. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

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

11. Quaisquer ordens recebidas de Subscritor que seja Pessoa Vinculada poderão ser canceladas, tendo em vista que poderá haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta puderam realizar seus respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, somente por meio da entidade a que estivessem vinculadas.

12. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

13. O Subscritor declara ter conhecimento de que os recibos das Novas Cotas lhe serão entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.

14. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Novas Cotas indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Novas Cotas.

15. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo ("**Data de Liquidação**"), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

16. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

17. O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas na forma do item 16 acima, sua ordem poderá ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

18. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: (i) ADMINISTRADORA: website: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após publicado); (ii) COORDENADOR LÍDER: website: https://www.guide.com.br/investimentos/ (neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "Fundo De Investimento Mobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos – Oferta Pública da 8ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais"); (iii) COORDENADOR CONTRATADO: website: http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos (neste website clicar em "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo", após publicado); (iv) CVM: website: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o Prospecto); e (v) B3 S.A.: website: http://www.b3.com.br (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", selecionar "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos – 8ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto).

19. Na hipótese de haver sido divulgado anúncio de retificação, o SUBSCRITOR declara ter plena ciência de seus termos e condições.

20. Fica a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição prestadora do serviço de escrituração de cotas de emissão do Fundo ("**Instituição Escrituradora**") desde já, autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de Novas Cotas identificada no campo 30 acima. As Novas Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito na Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Novas Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Novas Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

21. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto.

22. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

23. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii)	24. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.

obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.	
_____	_____
Local e Data	Local e Data
_____	_____
SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL	**INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA**
25. Testemunhas	
_____	_____
Nome: CPF:	Nome: CPF:

ANEXO II

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS E DE CIÊNCIA DE RISCOS

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão | Denominação Social: [●]			Telefone/Fax: [●]
Endereço: [●]	Complemento: [●]	CEP: [●]	Cidade/UF/País: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [●]	Data de nascimento: [●]	Estado civil: [●]	Profissão: [●]
Cédula de identidade: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF / CNPJ: [●]	*E-mail*: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [●]	Telefone/Fax do representante legal: [●]		
Cédula de identidade do representante legal: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF do representante legal: [●]	E-mail do representante legal: [●]
Procurador (conforme aplicável): [●]			Telefone/Fax: [●]

Nacionalidade do procurador: [●]	Data de nascimento do procurador: [●]	Estado civil do procurador: [●]	Profissão do procurador: [●]
Cédula de identidade do procurador: [●]	Órgão emissor: [●]	CPF do procurador: [●]	E-mail do procurador: [●]

O investidor, acima qualificado, ("**Investidor**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38 ("**Fundo**"), conforme versão vigente de seu regulamento ("**Regulamento**"), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**" e "**Administradora**", respectivamente), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo e Ciência de Riscos ("**Termo de Adesão**") declarar que:

a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto Definitivo e do informe anual do Fundo (anexo ao Prospecto Definitivo), estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;

b. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;

c. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Novas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;

d. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias da Administradora de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;

e. tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;

f. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Novas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;

g. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Novas Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Administradora, da BTG Gestora e demais prestadores de serviços do Fundo;

h. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo; e

i. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: (i) *Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários*; (ii) *Risco relativo à propriedade dos Ativos-Alvo*; (iii) *Riscos do Prazo de Vencimento dos Ativos*; (iv) *Risco de Crédito a que está sujeito os Ativos* e (v) *Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH.*

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição.

[LOCAL], [DATA].

[NOME DO INVESTIDOR]	
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de Viabilidade

Fundo de Investimento Imobiliário FII BTG Pactual Fundo de Fundos

BCFF11

07/2019



Objetivo

O presente estudo de viabilidade (“Estudo de Viabilidade”) foi elaborado pela BTG Gestora de Recursos Ltda. ("BTG Gestora") com o objetivo de analisar a viabilidade da 8ª Emissão de Cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS ("Fundo"), veículo de investimento que tem por objeto o investimento em (a) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis, com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) LH; (d) LCI; (e) CRI; e (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

Para realização dessa análise foram usados dados econômico-financeiros históricos, bem como premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa da BTG Gestora existente à época do estudo. Assim sendo, esse estudo não deve ser assumido como garantia de rendimento ou rentabilidade. A BTG Gestora não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo.

Exceto quando especificamente definidos neste Estudo de Viabilidade, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

(CONSULTAR A SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS” DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA MAIORES INFORMAÇÕES)

Características Gerais do Fundo e da Oferta

Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa.
Administradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
Coordenador Líder	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores
Coordenador Contratada	Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestora	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.
Taxa de Administração	A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do Fundo vigente no último dia útil do mês anterior observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que é corrigido anualmente pela variação do IGP-M, desde a constituição do Fundo, que deverá ser pago diretamente à Administradora, , acrescido ainda do valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, que deve estar incluído na Taxa de Administração, a ser pago a terceiros, nos termos dos artigos 14 e 53 do Regulamento. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.
Valor Total da Emissão	Será de, inicialmente, até R$ 300.000.020,00 (fstrezentos milhões e vinte reais), sem considerar as Cotas Adicionais.
Quantidade de Novas Cotas	Até 3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil quatrocentos e doze) Novas Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais.
Preço de Emissão	O preço de emissão da Cota para os fins da 8ª Emissão será de R$ 85,00 (oitenta e cinco reais), fixado com base no valor médio arredondado unitário de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 22 de julho de 2019.

Premissas do Estudo (1/2)

Metodologia	A metodologia aplicada na análise é baseada na geração de caixa pelo Fundo adotando como premissa que os ativos-alvo serão Fundos Imobiliários com rentabilidade semelhante à apresentada pelo IFIX, índice que representa o comportamento dos papéis mais líquidos do setor. Nesse sentido, foram projetados os rendimentos esperados dos Ativos-Alvo, e também as despesas recorrentes do Fundo. Considera-se que os rendimentos dos Ativos e Ativos de Liquidez (conforme abaixo definidos), deduzidos dos tributos e das despesas do Fundo, serão distribuídos mensalmente aos cotistas. Adicionalmente, foram considerados os Investimentos realizados em Ativos-Alvo e ativos de liquidez realizados pela BTG Gestora com os recursos da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª 6ª e 7ª emissões.
Data Base	A data base do presente Estudo de Viabilidade é 31 de julho de 2019.
Cenário Econômico	Como premissa foi considerado que o cenário econômico nacional não sofrerá alterações significativas ao longo da vida do Fundo.
Política de Investimento do Fundo	O Fundo tem por política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de cotas que vier a adquirir, e (iii) auferir rendimentos das LH, LCI e CRI que vier a adquirir. As aquisições dos Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do Fundo deverão observar os seguintes critérios: (i) em relação às LH e LCI, deverão ter sido emitidas em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do BACEN; (ii) em relação aos CRI, deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iii) em relação às cotas de FII, deverão pertencer a Fundos de Investimento Imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e em acordo com as normas emanadas pela CVM. O Fundo poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto no Regulamento. O objeto e a política de investimentos do Fundo deverão obedecer às regras estabelecidas no Regulamento.

Premissas do Estudo (2/2)

Prazo para investimento em Ativos-Alvo	Admite-se, no presente Estudo de Viabilidade, que a BTG Gestora levará 12 (doze) meses para concluir o processo de investimento em Ativos-Alvo. Considera-se que, após este período, o Fundo deterá 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido em ativos de liquidez. Este percentual corresponde, preponderantemente, à liquidez mínima necessária para investimentos eventuais oportunos, bem como pagamento dos encargos e despesas do Fundo. É importante salientar que o referido prazo de investimento pode se estender, uma vez que não há quaisquer garantias quanto à disponibilidade no mercado de transações elegíveis ao Fundo, ficando tais alocações a critério exclusivo da BTG Gestora.
Expectativa de retorno dos Ativos-Alvo	Para fins da simulação da expectativa de retorno apresentada abaixo, foi considerada uma carteira de Ativos-Alvo contemplando diferentes patamares de remuneração, prazo, indexação, vacância e maturação. A Gestora espera uma valorização das cotas dos Fundos Imobiliários nos próximos anos conforme ocorre a ocupação de áreas vagas e queda das taxas de juros, e seu retorno seria complementar ao retorno aqui apresentado. ESCLARECEMOS QUE O PRESENTE FUNDO NÃO POSSUI RENTABILIDADE ALVO (*BENCHMARK*), BEM COMO QUE RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.
Distribuição de Rendimentos	Admite-se no presente Estudo de Viabilidade que os rendimentos gerados pelos ativos integrantes da carteira do Fundo serão distribuídos aos cotistas semestralmente e de forma constante, conforme previsto no Regulamento. Vale ressaltar que, dada a periodicidade mensal de recebimento de proventos e giro de posições investidas, o Fundo tem por costume distribuir os rendimentos mensalmente aos seus investidores.
Horizonte de Investimentos	O horizonte de investimento considerado na presente simulação é de 1 (um) ano. Importante salientar, no entanto, que o Fundo possui prazo de duração indeterminado.
Custos da Oferta	Os custos associados à estruturação do Fundo e à oferta de suas cotas foram considerados no estudo de viabilidade.
Premissas da TIR Projeta	Para o cálculo da TIR real foi utilizado o método do fluxo de caixa descontado, assumindo que o Fundo investe o novo capital em uma carteira de Ativos-Alvo contemplando diferentes patamares de remuneração, prazo, indexação, vacância, maturação e sem considerar inflação. Ao nível do investidor, foi assumido que este adquire a cota ao preço de emissão e durante o prazo de investimento de um ano recebe doze rendimentos referentes ao resultado operacional caixa por cota do Fundo. No momento da saída do investimento, ou seja, no momento da venda da cota do Fundo pelo investidor passado um ano do investimento inicial foi assumido que o investidor tem a possibilidade de vender a cota do Fundo a um dividend yield de 7,5% (sete e meio porcento) ao ano.

BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários

Sobre o BCFF

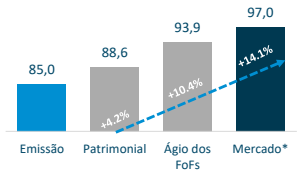
O FII BTG Pactual Fundo de Fundos Imobiliários tem como objetivo principal entregar para os seus Cotistas a melhor relação risco/retorno ao longo dos diversos ciclos do mercado.

Objetivo do BCFF

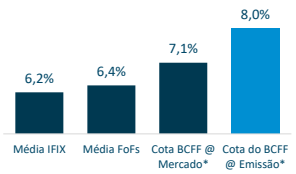


Destaques da Tese de investimento

Cota
(R$/cota)



Dividend Yield[1]



Outros destaques[2]

- Liquidez média diária de R$ 2.1mm em 2019
- Destravas de valor no curto e médio prazos
- Carteira diversificada com #43 FIIs
- Gestão ativa, com cerca de 30 profissionais

Rentabilidade[2]
(31/07/2019)

	Mês	Última Emissão	2019	12M
BCFF11	9,2%	22,9%	17,9%	36,1%
IFIX	1,3%	10,6%	13,1%	23,5%
CDI Líquido[2]	0,5%	2,6%	3,1%	5,4%

Notas:
1. Fonte: Santander Corretora – relatório de FIIs 05/08/2019, o dividendo para o BCFF foi assumido o da ultima distribuição de rendimentos
2. Fonte: Quantum e BTG Gestora
*Base utilizada de 31/07/2019; Importante salientar que rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura

BTG Pactual Fundo de Fundos

Conteúdo do Estudo

1. Apresentação da Gestora

2. Mercado de FIIs

3. Ativismo: Casos Reais

4. Update do BCFF

5. Filosofia de Investimento

6. Características da Oferta

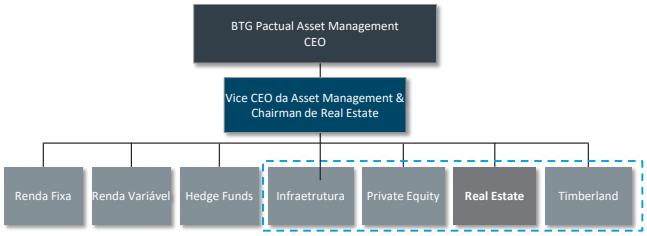
1. Apresentação da Gestora:

BTG Pactual Gestora



BTG Pactual Gestora de Recursos

- A Gestora conta com uma equipe de 30 profissionais na área de Real Estate com vasta experiência em áreas complementares dentro da indústria, alocados nos escritórios regionais no Brasil, Colômbia e no Chile.
- A Gestora tem uma exposição a ativos imobiliários no valor R$ 9,0 bilhões.
- Além disso, possui um time de suporte com engenheiros e arquitetos.



PRÊMIOS

EUROMONEY REAL ESTATE 2017

Prêmio de melhor Gestor de Investimento no Brasil, Chile e América Latina

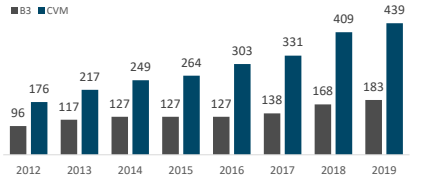
2. Mercado de FIIs:
Visão geral da BTG Gestora



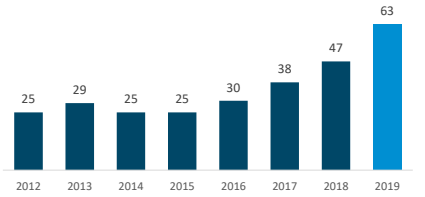
Números da Indústria

Os FIIs vêm crescendo ano após ano como uma nova opção de veículo de investimento

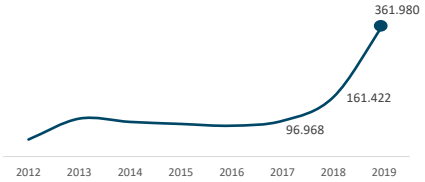
Número de fundos



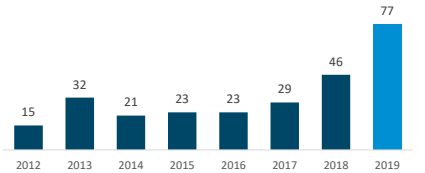
Valor de Mercado (R$ bi)



Quantidade de investidores



Vol. médio diário negociação (R$ mm)



Fonte: Boletim mensal da B3 de FIIs de 06/19

Tese de Investimentos

Cenário macro

Taxas de Juros estruturalmente mais baixas (com inflação controlada) + **Recuperação do PIB**

→ **Potencial retomada do mercado imobiliário**

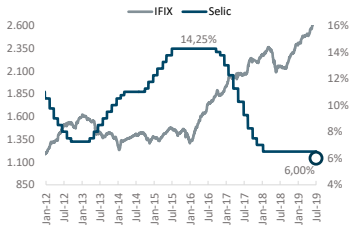
→ **Potencial aumento dos rendimentos dos FIIS**

→ **Momento atrativo para valorização dos FIIs**

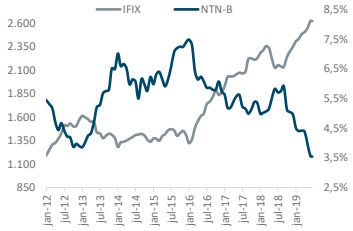
1 Cenário Macro: Bastante favorável para o setor imobiliário

- **Juros:** Nos patamares mais baixos da história e com perspectivas de permanecerem para o médio prazo;
- **Inflação:** Controlada e com projeções estáveis;
- **Recuperação do PIB:** Expectativa que o Brasil entre em um bom ciclo de crescimento.

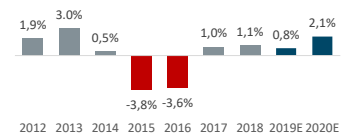
Taxa Selic vs IFIX



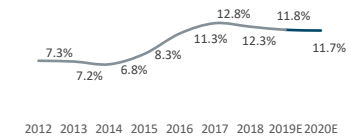
NTN-B vs IFIX



PIB



Taxa de desemprego



Fontes: Relatório Focus do Banco Central de 05/08/2019, Quantum, BTG Pactual , IBGE, Banco Central, ADVFN e OIT

Estratégia

Ciclo Imobiliário[1]

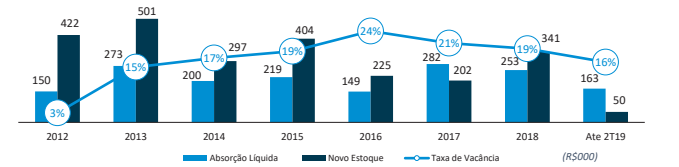


Inversão de Ciclo
Momento de entrada
Aumento dos preços de locação
Redução no estoque disponível

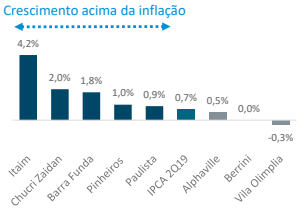
2 Mercado imobiliário: Ponto de inversão do ciclo imobiliário a favor do proprietário[1]

- **Retomada do setor imobiliário:** Diminuição da vacância e retomada dos preços de aluguel;
- **Novas entregas:** Novo estoque projetado para os próximos anos em patamares inferiores às médias históricas;
- **Custo de reposição:** Existência de ativos no mercado secundário abaixo do seu custo de reposição;
- **Valorização imobiliária :** O aumento do aluguel gerado pelos imóveis deve se refletir em aumento dos seus preços.

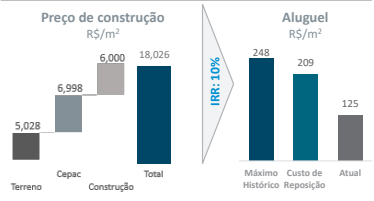
Lajes Comerciais de alto padrão em São Paulo[2]



Variação preço pedido (1T19 vs 2T19 - SP)[3]



Custo de reposição[4]



Notas:
(1) Fonte: BTG Pactual Gestora de recursos
(2) Fonte: BTG Pactual Gestora de recursos e Buildings
(3) Fonte: C&W
(4) Fonte: Bank of America Merril Lynch Equity e BTG Pactual Gestora de recursos; Região de referência na Faria Lima

Estratégia

Tese de investimentos

Seguindo uma tese fundamentalista, continuamos otimistas com o Brasil e enxergamos um cenário positivo para o mercado de FIIs, tanto pelo contexto macroeconômico como para cada uma das diversas classes de FIIs:

CORPORATIVO
A ausência de novas entregas relevantes deve contribuir para uma recuperação no valor dos alugueis e redução da vacância com o aumento dos dividendos e aumento do preço/m² em 2019 e 2020, principalmente em São Paulo.

SHOPPINGS
Vemos um aumento dos dividendos distribuídos, dada a perspectiva de crescimento do consumo e recuperação dos alugueis.

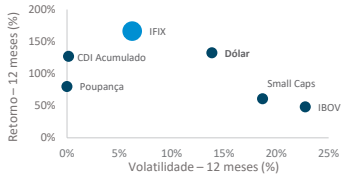
LOGÍSTICO
Mercado com boas perspectivas dado o aumento do e-commerce para os próximos anos no Brasil. Há oportunidades em FIIs de contatos atípicos que oferecem um significativo prêmio de risco.

CRI - RECEBÍVEIS
Fundos com taxas atrativas para o nível de garantais sólidas apresentadas, funcionando como boa estratégia de proteção, baixa volatilidade, e previsibilidade para a carteira.

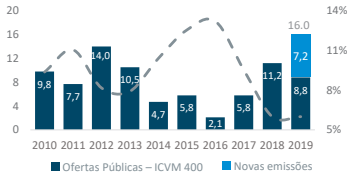
3 Mercado de FIIs: Cenário atrativo ancorado por juros baixos e inversão do ciclo imobiliário

- **Risco vs Retorno:** O IFIX tem uma relação histórica entre as melhores classes de ativos;
- **Novas emissões:** Oportunidades de investimento em ofertas restritas e pulverizadas;
- **Prêmio de risco:** Superior à média histórica e não consideram o potencial aumento dos rendimentos;
- **Tipo de Investidor:** Mercado ainda com assimetrias para Investidores Qualificados.

Risco x Retorno – IFIX vs outras classes[1]



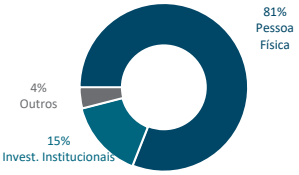
Novas emissões de FIIs[2]



Prêmio de risco (Dividend Yield de FIIs VS NTN-B)[3]



Tipo de Investidor (Estoque)[4]



Notas:
(1) Fonte: Economática desde 31/12/2010 a 02/08/2019
(2) Fonte: Boletim mensal da B3 de FIIs de 06/19 e BTG Gestora de Recursos
(3) Fonte: Economática e Santander Corretora – relatório de FIIs
(4) Fonte: Boletim mensal da B3 de FIIs de 06/19

2. Ativismo: Casos Reais

Exemplos de valor criado



Casos Reais

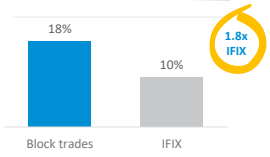
Caso 1: Alocações última emissão de cotas

Os recursos da última emissão de cotas foram alocados com uma rentabilidade[2] de **19,3% em 7 meses**, ou seja, 2x o IFIX na mesma janela.

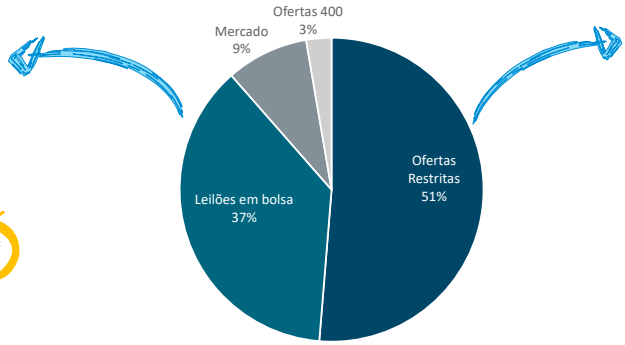
Leilões em Bolsa

BCFF como veículo para os seus Cotistas investirem de maneira mais eficiente em FII.

Rentabilidade Block-trades em 7 meses



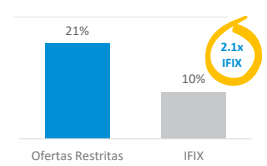
Perfil da alocação[1]



Ofertas Restritas

BCFF como veículo para os seus Cotistas investirem e participarem de ofertas destinadas apenas para Investidores Qualificados.

Rentabilidade ofertas restritas em 7 meses



Notas
1: Considera apenas compras de cotas até 19/07, sendo que as posições que já foram vendidas não estão sendo consideradas.
2: Rentabilidade considera a janela de 31/01/2019 a 02/08/2019, contemplando a valorização da cota e os rendimentos distribuídos no período

---

Casos Reais

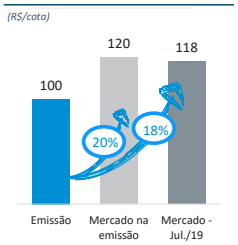
Caso 2: Operações fora do mercado e restritas em 2019

Foram criadas oportunidades de investimento diferenciadas no mercado, frutos de uma gestão ativa que visa maximizar o retorno de seus Cotistas

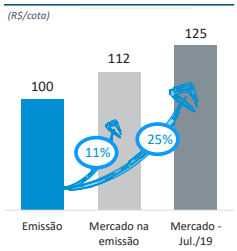
Entradas Estratégicas[1]

O BCFF alinhou com gestoras investimentos em novas emissões com preços de entrada abaixo do mercado

Valorização da cota FII 1



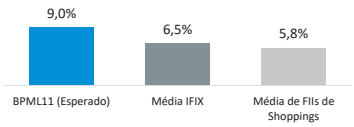
Valorização da cota FII 2



Estruturação de FIIs

O BCFF participou na estruturação da maior aquisição imobiliária de shoppings por um FII

Dividend Yield[2]



I **Dividend Yield atrativo**

II **Potencial valorização da cota**

Notas:
1: Fonte BTG Gestora, estando a cota ajustada para o valor de R$ 100/cota
2: Fonte BTG Gestora e Santander Corretora – relatório de FIIs 29/07/2019

Casos Reais

Caso 3: Estratégias para destravar valor[1]

O BCFF contribui ativamente para que os seus FIIs investidos apresentem a maior rentabilidade em 12 meses

2016

- **FII de Hotelaria:** Financiamento para a compra com 51% de desconto a laudo, resultando no FII com a maior rentabilidades nos 12 meses
- **Retorno de 84% a.a.** (IFIX 31%)

2017

- **FII de Shoppings:** 14% do volume captado na 6ª emissão foi alocado no FII com a maior rentabilidades em 12 meses
- **Retorno de 58% a.a.** (IFIX 16%)

2018

- **FII de CRI:** 10% do patrimônio do BCFF foi alocado no FII com a maior rentabilidades em 12 meses
- **Retorno de 25% a.a.** (IFIX -2%)

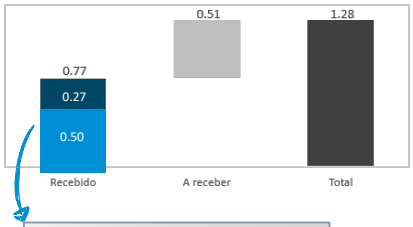
Caso 4: Restituição de IR

(R$/cota)

Sucesso na restituição do imposto de renda sobre o lucro auferido em alienações de cotas de FIIs

Valor potencial de distribuição extraordinária[2]

(R$/cota)

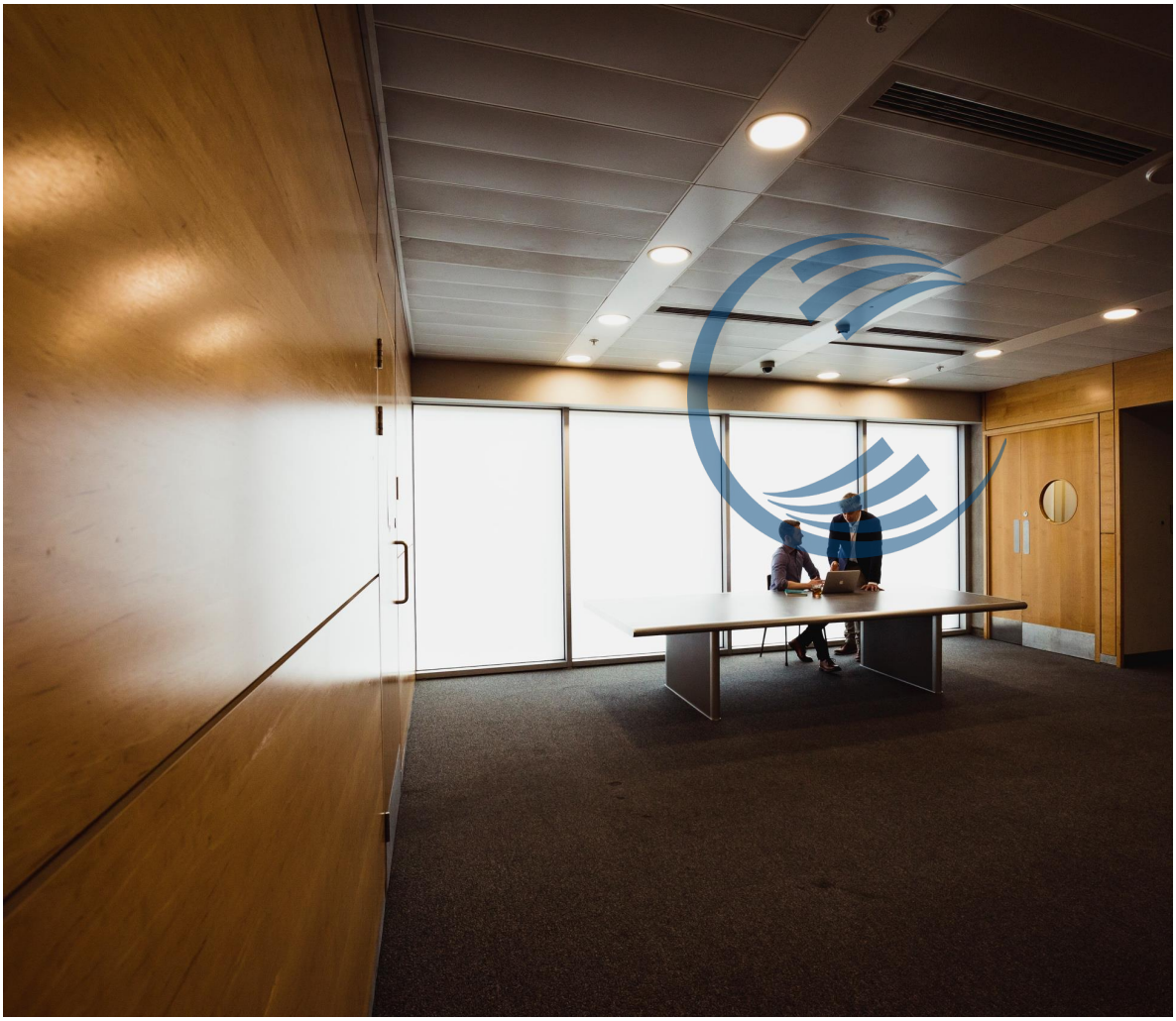


Distribuição adicional de R$ 0,50/cota para o 2º semestre de 2020[2]

Notas
1: Fonte BTG Pactual Gestora e Quantum
2:. O valor referido representa uma expectativa, cujo repasse ao cotista se encontra pendente de confirmação

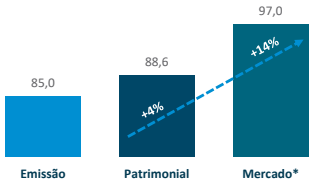
2. Update do BCFF

Informações do Fundo



Cota do BCFF

(R$/cota)



Potencial valorização de **14%** frente ao preço negociado no mercado

Rentabilidade

	Mês	Última Emissão	2019	12M	24M	36M	48M
BCFF11	9,2%	22,9%	17,9%	36,1%	59,0%	75,5%	101,5%
IFIX	1,3%	10,6%	13,1%	23,5%	28,8%	53,2%	80,8%
CDI Líquido[1]	0,5%	2,6%	3,1%	5,4%	11,8%	23,9%	39,2%
IBOV	0,8%	3,3%	15,8%	28,5%	54,5%	77,7%	100,2%

Notas: 1 – Considera taxa de IR de 15%;
*Data base: 31/07/2019

Valor de Mercado **819,5** (R$ milhões)	Valor de Mercado **96,9** (R$ /cota)	Valor Patrimonial **88,6** (R$ /cota)
Rendimento **0,57** (R$ /cota) no mês	*Dividend yield* **8,0%** (a.a) Cota de emissão	*Dividend yield* **7,1%** (a.a) Cota mercado
Investidores **64.334**	Volume negociado **47,1** (R$ milhões) no mês	Retorno de **22,9%** última emissão

Data base: 31/07/2019

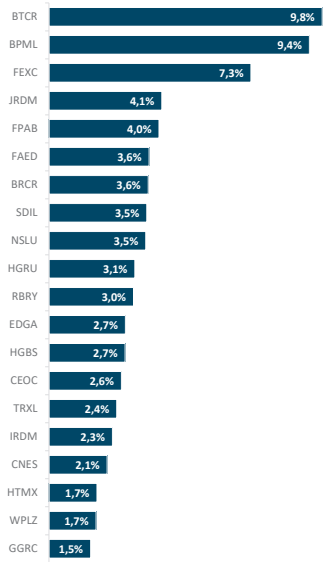
Composição da carteira

(% Total Ativos)



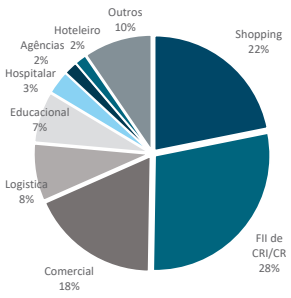
Top 20 FIIs na carteira

(% PL)



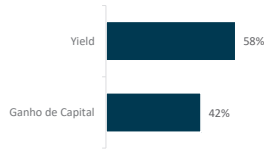
Segmento de Atuação

(% Total Ativos)



Estratégia

(% Total Ativos)

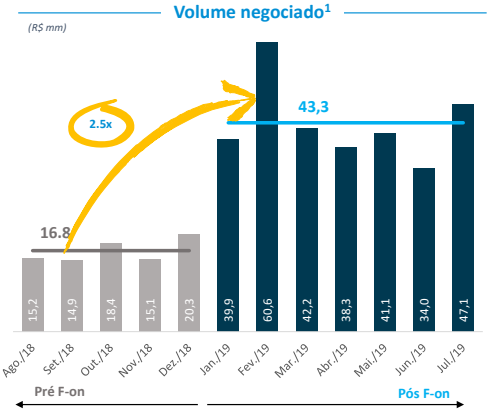


Data base: 31/07/2019

Liquidez

Historicamente, o BCFF é um dos FIIs mais líquidos do mercado

Volume negociado[1]



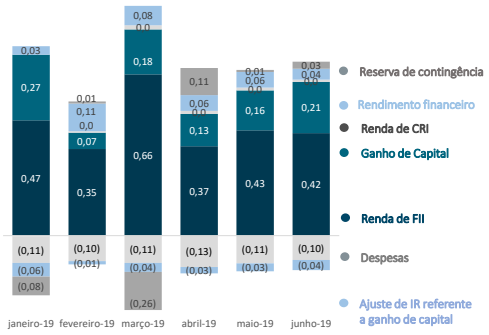
Notas:
(1) – Fonte: Quantum
(2) – Fonte: Boletim mensal da B3 de FIIs de 05/19

FII mais negociados 2019[2]

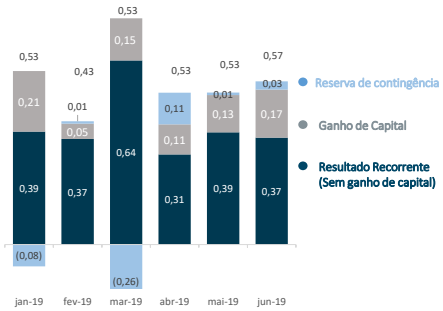
#	Ticker	Volume (R$ mm)	Meses top 10
1	KNRI	391	100%
2	KNCR	388	100%
3	XPML	371	100%
4	HGLG	333	100%
5	BBPO	320	100%
6	GGRC	312	100%
7	BRCR	295	100%
8	HGBS	262	80%
9	VISC	252	100%
10	BCFF	222	100%
	Total	3,146	

Resultado

Composição do Rendimento
(R$/cota)



Rendimentos
(R$/cota)



2. Filosofia de Investimento

Processo de análise



Filosofia de Investimento

O BCFF apresenta um processo de investimento organizado

Processo de tomada de decisão



Metodologia própria de Classificação de Risco

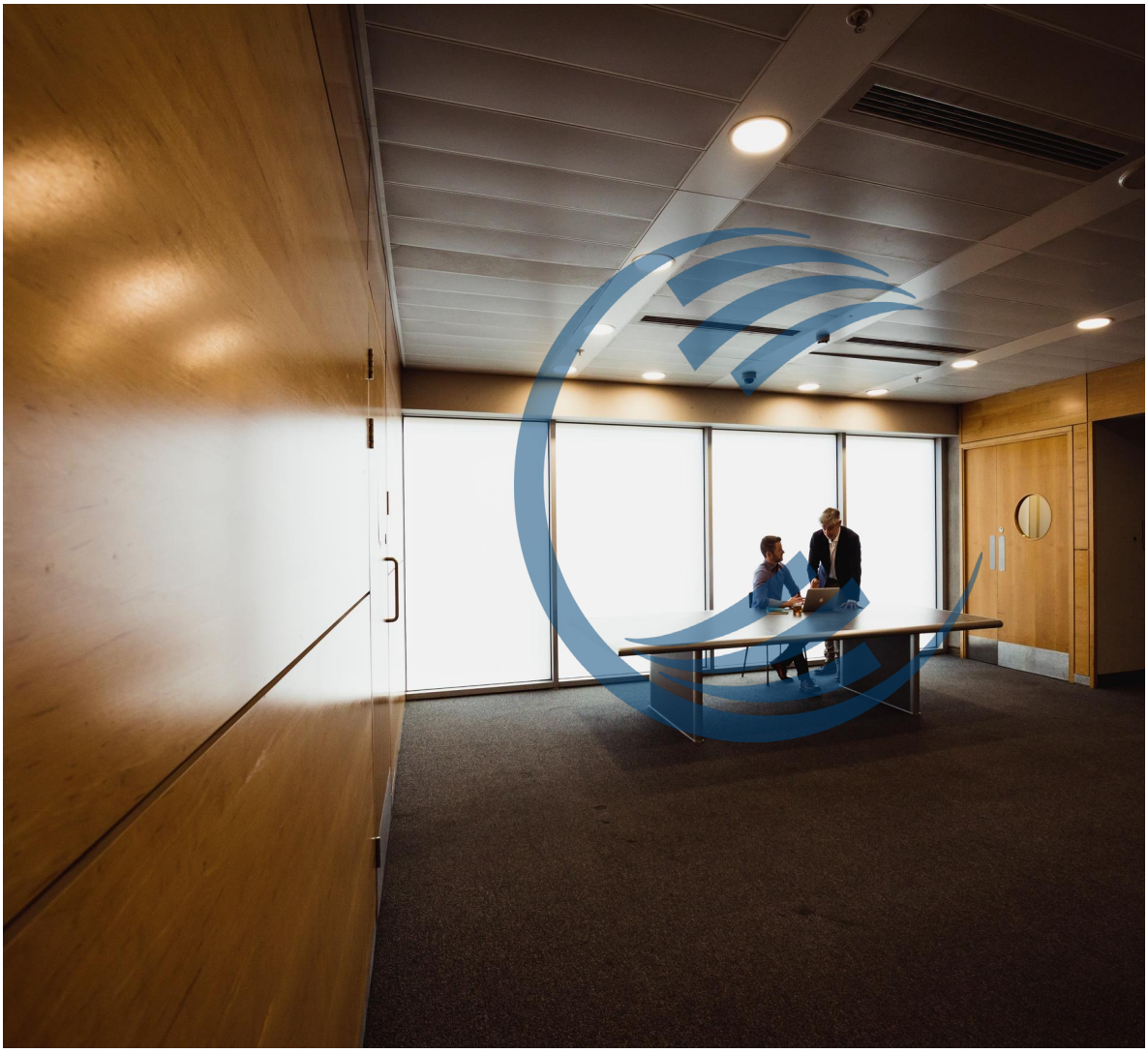
(Rating FII)

1	FII	60	AAA
2	FII	59	AAA
3	FII	59	AAA
4	FII	58	AAA
5	FII	56	AAA
6	FII	55	AA
7	FII	55	AA
8	FII	55	AA
9	FII	55	AA
10	FII	54	AA
11	FII	53	AA
12	FII	52	AA
13	FII	52	AA
14	FII	52	AA
15	FII	51	A
16	FII	50	A
17	FII	50	A
18	FII	49	A
19	FII	49	A
20	FII	49	A
21	FII	48	A
22	FII	48	A
23	FII	48	A
24	FII	48	A
25	FII	48	A
26	FII	47	BBB
27	FII	47	BBB
28	FII	47	BBB
29	FII	47	BBB
30	FII	46	BBB
31	FII	46	BBB
32	FII	46	BBB
33	FII	46	BBB
34	FII	46	BBB
35	FII	46	BBB
36	FII	46	BBB
37	FII	45	BBB
38	FII	45	BBB
39	FII	45	BBB
40	FII	45	BBB
41	FII	44	BBB
42	FII	44	BBB
43	FII	43	BB
44	FII	43	BB
45	FII	43	BB
46	FII	43	BB
47	FII	43	BB
48	FII	43	BB
49	FII	42	BB
50	FII	42	BB
51	FII	42	BB
52	FII	42	BB
53	FII	42	BB
54	FII	42	BB
55	FII	42	BB
56	FII	42	BB
57	FII	42	BB
58	FII	40	BB
59	FII	40	BB
60	FII	39	B
61	FII	38	B
62	FII	38	B
63	FII	38	B
64	FII	37	B
65	FII	37	B
66	FII	37	B
67	FII	37	B
68	FII	36	B
69	FII	34	C
70	FII	34	C

Critérios:

- ***Governança:*** *Administração, Gestão*
- ***Ativo:*** *Setor, Pulverização, Receita, Vacância, Risco Inerente, Localização, Ativo*
- ***Inquilinos:*** *Quantidade, Risco de Crédito, Setores*
- ***Contratos:*** *Atipicidade, Prazo, Leasing Spread*
- ***Cota:*** *Price to Book, Liquidez*

2. Resultados do Estudo
8ª emissão de cotas



8ª emissão de cotas

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Tipo de oferta: 400

Preço de emissão: R$ 85,00/cota – mesmo critério da ultima emissão

Coordenador Lider: Guide

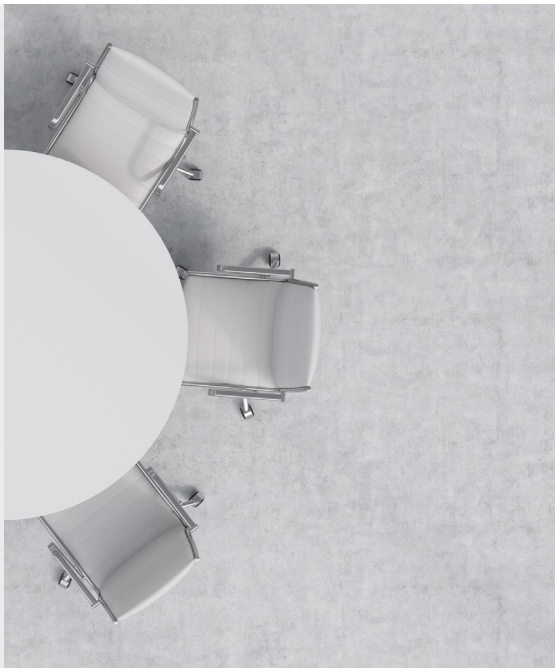
Coordenador Contratado: Ourinvest

Volume da Oferta: R$ 300mm

Volume mínimo da Oferta: R$ 30mm

Fator de proporção para subscrição de cotas: 0,41771353%

Aplicação mínima: R$ 1.275,00



BTGPactual

Resultados do Estudo de Viabilidade

	Atual (31/07)	Após Emissão
Valor a mercado por Cota	96,99	85,00
Número de Cotas	8.449.360	11.978.772
Valor a mercado Total	819.503.426	1.161.821.096
Valor Patrimonial por Cota	88,57	86,43
Valor Patrimonial Total	748.377.209	1.035.357.228
Taxa de Consultoria	1,10%	1,10%
TIR Projetada[1]	**18,4%**	**19,3%**

Notas: 1 TIR: Taxa Interna de Retorno



Considerações

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DA BTG GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE A OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

A BTG GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA. ESTES DADOS PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO". OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

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

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

São Paulo, 31 de julho de 2019.

Allan Hadid
Procurador

BTG GESTORA DE RECURSOS LTDA.


BTGPactual

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO J

INFORME ANUAL - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	**CNPJ do Fundo:**	11.026.627/0001-38
Data de Funcionamento:	03/06/2013	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRBCFFCTF000	**Quantidade de cotas emitidas:**	8.449.360,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Títulos e Valores Mobiliários **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	Dezembro
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	**CNPJ do Administrador:**	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	**Telefones:**	(11) 3383-3441
Site:	www.btgpactual.com	**E-mail:**	sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Competência:	08/2019		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA	09..63.1.5/42/0-00	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA 3477 – 14º andar	(21) 2262-5115
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S.A	30..30.6.2/94/0-00	PRAIA DE BOTAFOGO 501 - 5,6,7 ANDARES	(21) 3262-9757
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES	61..36.6.9/36/0-00	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04543-011	11 2573-3000
1.4	Formador de Mercado: n/a	n/.a./-	n/a	n/a
1.5	Distribuidor de cotas: n/a	n/.a./-	n/a	n/a
1.6	Consultor Especializado: n/a	n/.a./-	n/a	n/a
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: n/a	n/.a./-	n/a	n/a
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
Cotas de fundos CSHG Renda Urbana FII	Lucro na Venda	513.660,29	Capital
Cotas de Fundos FII AESAPAR	Lucro na Venda	344.393,15	Capital
Cotas de fundos FII Água Branca	Lucro na Venda	2.890.607,93	Capital
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	Lucro na Venda	1.633.035,08	Capital
Cotas de fundos FII Banestes Recebiveis Imobiliarios	Lucro na Venda	117,28	Capital
Cotas de fundos FII BB ProgressivoII	Lucro na Venda	2.670.844,53	Capital
Cotas de fundos FII Campus Faria Lima	Lucro na Venda	1.181.152,77	Capital

	Cotas de fundos FII CEO Cyrela Commercial Properties	Lucro na Venda	29.905,40	Capital
	Cotas de fundos FII CSHG GR Louveira	Lucro na Venda	2.043.761,46	Capital
	Cotas de fundos FII CSHG JHSF Prime Offices	Lucro na Venda	14.067,06	Capital
	Cotas de fundos FII CSHG Logistica	Lucro na Venda	3.799.999,63	Capital
	Cotas de fundos FII HSI Malls	Lucro na Venda	5.851.300,00	Capital
	Cotas de fundos FII Imobiliário FII BTG Shoppings	Lucro na Venda	70.000.000,00	Capital
	Cotas de fundos FII JS Real Estate Muitigestão	Lucro na Venda	365.024,31	Capital
	Cotas de fundos FII Kinea Rendimentos Imobiliários	Lucro na Venda	4.522.769,31	Capital
	Cotas de fundos FII Maxi Renda	Lucro na Venda	9.608.662,40	Capital
	Cotas de fundos FII TRX Edificios Corporativos	Lucro na Venda	15.847.378,46	Capital
	Cotas de fundos FII Valora	Lucro na Venda	4.124.538,15	Capital
	Cotas de fundos FIIVia Parque Shopping	Lucro na Venda	10.344.017,11	Capital
	Cotas de fundos Floripa Shopping	Lucro na Venda	5.063.151,97	Capital

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

Os ativos-alvo do Fundo serão preponderantemente outros Fundos de Investimento imobiliário que compõe o IFIX, índice que representa o fundos imobiliários mais líquidos do setor.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

O Fundo distribuiu a título de rendimentos o equivalente a R$6,22 por cota, o que representa um Dividend Yield de 7,24% considerando a cota de Fechamento de 2018 (R$85,90). Quando considerado rendimento mais a valorização da cota no mercado secundário, o Fundo obteve um retorno de 17,4% em 2018.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

A redução da Taxa Selic e as perspectivas de retomada do mercado imobiliário impulsionaram o mercado de Fundos de Investimento Imobiliário, contribuindo para um retorno do IFIX de 5,7% em 2018.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

A expectativa de um patamar de Juros baixos para 2019 deve seguir impulsionando o mercado de Fundos de Investimento Imobiliário. Adicionalmente, as principais Consultorias especializadas em Real Estate projetam um cenário positivo para 2019, com melhora na ocupação, principalmente no setor de edificios corporativos.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**		
CRI Ativo CRI 10D0018560	94.998,54	SIM	0,36%
CRI Ativo CRI 10D0018564	166.488,96	SIM	15,61%
CRI Ativo CRI 11A0027576	99.202,09	SIM	-13,08%
CRI Ativo CRI 11F0031919	101.996,36	SIM	8,74%
CRI Ativo CRI 11F0039975	62.360,85	SIM	0,98%
CRI Ativo CRI 11H0020284	66.079,33	SIM	-3,18%
CRI Ativo CRI 11H0022430	63.617,67	SIM	-1,19%
CRI Ativo CRI 11K0018241	96.107,71	SIM	1,67%
CRI Ativo CRI 13B0036712	253.784,92	SIM	-3,72%
Cotas de fundos FII BB ProgressivoII	149,52	SIM	6,89%
Cotas de fundos FII Banestes Recebiveis Imobiliarios	130,85	SIM	18,95%
Cotas de fundos FII Imobiliário rio Bravo renda Corporativa	91,00	SIM	-14,15%
Cotas de fundos FII Imobiliário FII BTG Shoppings	100,00	SIM	0,00%
Cotas de fundos FII BTG Pactual Corporate Office Fund	97,13	SIM	-6,07%
Cotas de fundos FII BTG Pactual Crédito Imobiliário FII	101,52	SIM	1,52%
Cotas de fundos castello branco Office	80,98	SIM	10,01%
Cotas de fundos FII CEO Cyrela Commercial Properties	84,07	SIM	6,47%
Cotas de fundos FII Cenesp	86,12	SIM	8,12%

	Cotas de fundos FII Edifício Galeria - FII	51,00	SIM	17,24%
	Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	243,00	SIM	17,39%
	Cotas de fundos FII Campus Faria Lima	2.370,00	SIM	19,22%
	Cotas de fundos FII Excellence	114,90	SIM	7,38%
	Cotas de fundos FII General Shopping Ativo e Renda	64,20	SIM	-8,81%
	Cotas de fundos Floripa Shopping	1.340,00	SIM	8,06%
	Cotas de fundos FII Água Branca	370,00	SIM	11,77%
	Cotas de fundos FIIVia Parque Shopping	184,00	SIM	4,03%
	Cotas de fundos FII GGR Covepi Renda	144,90	SIM	7,42%
	Cotas de fundos FII CSHG GR Louveira	118,99	SIM	21,17%
	Cotas de fundos FII CSHG Brasil Shopping	250,90	SIM	5,42%
	Cotas de fundos FII CGHG Recebíveis Imobiliários	116,05	SIM	0,83%
	Cotas de fundos FII CSHG Logistica	160,60	SIM	14,71%
	Cotas de fundos CSHG Renda Urbana FII	112,50	SIM	7,24%
	Cotas de fundos FII HIS Malls	100,00	SIM	0,00%
	Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	181,22	SIM	22,45%
	Cotas de fundos FII IRIDIUM	112,80	SIM	3,02%
	Cotas de fundos FII Shopping Jardim Sul	89,70	SIM	26,89%
	Cotas de fundos FII JS Real Estate Muitigestão	112,50	SIM	11,39%
	Cotas de fundos FII Kinea Rendimentos Imobiliários	104,29	SIM	-1,59%
	Cotas de fundos FII Kinea Indice de Precos	118,99	SIM	8,32%
	Cotas de fundos FII Max Retail	12,03	SIM	17,48%
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	246,12	SIM	10,62%
	Cotas de Fundos FII AESAPAR	175,00	SIM	10,06%
	Cotas de fundo FII RBR Properties	81,56	SIM	0,69%
	Cotas de fundo FII RBR Private Credito Imobiliario	117,00	SIM	13,61%
	Cotas de fundos FII Santander Agências	128,72	SIM	0,02%
	Cotas de fundos FII Imobiliário rio Bravo renda Corporativa	91,00	SIM	-14,15%
	Cotas de fundos FII TB Office	85,00	SIM	4,94%
	Cotas de fundos FII TRX Edificios Corporativos	107,50	SIM	41,45%
	Cotas de fundos FII Valora	106,97	SIM	6,97%
	Cotas de fundos FII Vinci Shopping Centers	112,42	SIM	4,09%
	Cotas de fundos FII Shopping West Plaza	93,50	SIM	29,86%
	Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	107,50	SIM	-0,28%
	Cotas de fundos FII SDI Logistica	114,00	SIM	7,55%

6.1	**Critérios utilizados na referida avaliação**
	Método utilizado para CRI: taxa de negociação e método utilizado para cotas de FII mercado: valor das cotas dos fundos divulgadas na B3
7.	**Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes**
	Não possui informação apresentada.
8.	**Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes**
	Não possui informação apresentada.
9.	**Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:**
	Não possui informação apresentada.
10.	**Assembleia Geral**
10.1	**Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**
	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Os documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 e do Banco BTG Pactual

conforme endereços abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

Disponibilizamos aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

(i) O cotista é apto ao voto caso conste da base de cotistas na data da convocação da AGC. No dia da AGC, a qualidade de cotista é comprovada através de documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH) para PF. No caso da PJ, é exigido (1)Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida);(2)Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);(c) no caso de Fundos de Investimento é exigido (1)Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (2)Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (d)caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração válida, com poderes específicos e firma reconhecida pelo cotista outorgante. Adotamos, ainda, o procedimento de verificar a Base de cotistas antes da assembleia buscando identificar possíveis cotistas impedidos de votar para que possamos informar caso estejam presentes na AGC. Adicionalmente, iniciamos questionando se algum cotista presente se considera conflitado. Ainda relacionado a plateia, caso exista um convidado de cotista ou outro presente apenas telespectador, solicitamos aos cotistas presentes autorização para que o mesmo assista a AGC. Previamente ainda, verificamos se o Fundo possui representantes de cotistas eleitos para que possamos identificá-los. (ii) Quando previsto em regulamento, é possível a realização de consultas formais. Tais consultas são realizadas por meio do envio de uma carta consulta para toda a base de cotistas, na qual consta a exposição do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestação do voto, prazo para apuração dos votos e orientação sobre o envio da manifestação bem como documentos que devem ser anexados. Além disso, segue uma carta resposta modelo com os itens em deliberação, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura. Estabelecemos um mínimo de 5 dias após o prazo final para apuração dos votos dos cotistas que postaram seus votos dentro do prazo mas que por algum motivo tenham demorado um pouco mais para chegar até a Administradora. (iii) Para AGCs não realizamos o operacional de participação à distância, uma vez que tais procedimentos ainda não estão previstos no regulamento do Fundo e as entidades nas quais as cotas do Fundo estão registradas ainda não disponibilizaram sistemas e operacionais para tanto. Caso o cliente deseje, pode fornecer procuração concedendo a um procurador, ou mesmo à Administradora, o direito de exercer seu voto em Assembleia presencial, sendo certo que de tal procuração pode constar expressa a declaração de voto do cotista (o que no caso de procurações à Administradora é mandatório).

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

Não realizamos assembleias por meio eletrônico para os fundos imobiliários dado que entendemos que não é do perfil de grande parte dos cotistas que acabariam prejudicados pelo modelo eletrônico

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do FUNDO vigente no último dia útil do mês anterior observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, acrescido ainda do valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros §1º - A taxa de administração será calculada e paga à ADMINISTRADORA mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
1.448.027,31	0,19%	0,19%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Allan Hadid	**Idade:**	43 anos
Profissão:	Economista	**CPF:**	071.913.047-66
E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	**Formação acadêmica:**	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	29/09/2016

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram

Banco BTG Pactual S.A	De julho de 2014 até hoje	Ingressou como partner no Banco BTG Pactual S.A. na posição de COO (Chief Operations Officer) da área de Merchant Banking e, atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management	Atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management.
BRZ Investimentos	De junho de 2011 até junho de 2014	CEO (Chief Executive Officer)	Atuou na área de gestão de recursos

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	**Descrição**
Qualquer condenação criminal	Não há
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não há

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	**Nº de cotistas**	**Nº de cotas detidas**	**% de cotas detido em relação ao total emitido**	**% detido por PF**	**% detido por PJ**
Até 5% das cotas	67.417,00	8.449.360,00	100,00%	96,89%	3,11%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

14.1

Ativo negociado	**Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)**	**Data da transação**	**Valor envolvido**	**Data da assembleia de autorização**	**Contraparte**
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	04/01/2019	1.706.922,48	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	07/01/2019	-246.258,52	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	07/01/2019	23.012,45	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	08/01/2019	-268.167,80	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII BB ProgressivoII	aquisição	08/01/2019	-1.396.832,82	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Campus Faria Lima	aquisição	08/01/2019	-409.690,75	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	08/01/2019	3.192.211,94	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	09/01/2019	384.575,12	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	09/01/2019	261.966,72	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	09/01/2019	19.581,97	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	10/01/2019	-51.361,32	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	10/01/2019	905.762,86	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	10/01/2019	344.616,67	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	10/01/2019	113.171,62	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	10/01/2019	37.189,26	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	11/01/2019	-31.481,14	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	11/01/2019	701.453,64	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	11/01/2019	478.282,60	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

					FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	11/01/2019	11.612,19	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	11/01/2019	6.764,31	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	14/01/2019	-63.465,81	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	14/01/2019	36.956,51	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	14/01/2019	237.582,63	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	14/01/2019	223.418,89	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	15/01/2019	-275.821,72	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	15/01/2019	32.499,19	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	15/01/2019	337.835,51	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	17/01/2019	-86.205,54	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	17/01/2019	314.122,73	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Campus Faria Lima	aquisição	17/01/2019	-33.098,67	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	17/01/2019	473.945,09	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	17/01/2019	13.239,57	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	17/01/2019	282.104,88	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	22/01/2019	-182.047,78	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Campus Faria Lima	aquisição	22/01/2019	-678.425,02	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Campus Faria Lima	alienação	22/01/2019	8.091,99	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII BB ProgressivoII	aquisição	22/01/2019	-771.428,97	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	22/01/2019	182.202,85	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	22/01/2019	65.398,37	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	22/01/2019	137.042,89	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	23/01/2019	-65.773,84	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	23/01/2019	130.807,59	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	23/01/2019	71.118,20	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	23/01/2019	124.681,47	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	23/01/2019	5.523,04	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	24/01/2019	-62.127,57	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	24/01/2019	151.797,50	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	24/01/2019	449.984,20	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	24/01/2019	46.968,40	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	24/01/2019	140.410,38	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	28/01/2019	-77.230,37	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	28/01/2019	181.490,02	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	28/01/2019	37.945,73	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de	alienação	28/01/2019	123.476,40	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

	Investimento Imobiliário					FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Excellence	alienação	29/01/2019	170.681,02	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	29/01/2019	7.576,34	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	29/01/2019	140.874,36	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII CEO Cyrela Commercial Properties	alienação	30/01/2019	-27.247,43	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	30/01/2019	-97.306,82	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII BB ProgressivoII	aquisição	30/01/2019	-208.428,82	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Excellence	alienação	30/01/2019	1.664.862,10	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	30/01/2019	43.211,93	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	31/01/2019	-142.164,12	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Excellence	alienação	31/01/2019	191.244,64	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	aquisição	31/01/2019	-226,65	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	31/01/2019	52.505,59	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	31/01/2019	15.654,01	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Excellence	alienação	01/02/2019	1.397.551,65	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	01/02/2019	30.006,96	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Excellence	alienação	04/02/2019	10.362,00	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	05/02/2019	-171.214,54	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	07/02/2019	-33.837,55	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII BB ProgressivoII	aquisição	07/02/2019	-279.617,26	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	07/02/2019	47.463,61	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	08/02/2019	-102.880,83	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII BB ProgressivoII	aquisição	08/02/2019	-49.292,07	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	08/02/2019	61.787,45	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	08/02/2019	4.014,61	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	11/02/2019	26.680,04	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	11/02/2019	3.679,39	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	18/02/2019	27.383,55	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	21/02/2019	-169.287,34	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Campus Faria Lima	aquisição	21/02/2019	-68.030,32	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII TRX Edifícios Corporativos	aquisição	21/02/2019	-771.161,49	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII TRX Edifícios Corporativos	alienação	21/02/2019	182,90	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	21/02/2019	232.913,67	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	22/02/2019	-73.083,66	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Valora	aquisição	22/02/2019	-10.000.000,00	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	22/02/2019	-22.563,72	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de	alienação	22/02/2019	150.378,18	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

	Investimento Imobiliário					FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	25/02/2019	-99.347,33	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	25/02/2019	325.855,21	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	25/02/2019	188.291,90	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	26/02/2019	-13.149,22	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	26/02/2019	110.657,39	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	27/02/2019	163.240,32	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	aquisição	27/02/2019	6.612,25	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	28/02/2019	134.817,99	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas de fundos FII BB ProgressivoII	aquisição	28/02/2019	-29.992,20	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	28/02/2019	-23.649,51	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	28/02/2019	25.517,08	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	28/02/2019	55.405,90	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas de fundos FII TRX Edifícios Corporativos	aquisição	07/03/2019	-7.382.698,08	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	07/03/2019	138.812,54	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas de fundos FII TRX Edifícios Corporativos	aquisição	08/03/2019	-60.859,58	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	08/03/2019	243.327,02	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	11/03/2019	127.063,63	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	11/03/2019	-169.971,96	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	11/03/2019	796.725,39	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas de fundos FII	alienação	12/03/2019	521.305,68	07/07/2016	BTG PACTUAL	

Hotel Maxinvest					SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	12/03/2019	-338.240,96	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	12/03/2019	205.386,63	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	12/03/2019	25.510,01	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	12/03/2019	985.550,78	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	13/03/2019	113.125,70	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	13/03/2019	-66.941,25	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	13/03/2019	139.674,58	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	14/03/2019	26.001,02	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	14/03/2019	237.942,35	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	14/03/2019	-159.922,63	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	14/03/2019	81.669,19	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	aquisição	14/03/2019	-4.143.491,19	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	14/03/2019	144.460,05	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	15/03/2019	181.355,67	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	15/03/2019	-52.515,56	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	15/03/2019	167.317,12	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	15/03/2019	65.381,96	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	15/03/2019	12.286,97	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	18/03/2019	233.400,30	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	18/03/2019	-138.120,60	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	18/03/2019	446.685,32	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	18/03/2019	61.345,75	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	19/03/2019	260.528,14	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	19/03/2019	-131.887,85	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	19/03/2019	3.389,16	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	19/03/2019	81.959,93	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	20/03/2019	333.582,81	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	20/03/2019	-770.186,78	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	20/03/2019	12.090,67	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

					FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	20/03/2019	92.462,93	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	21/03/2019	166.735,23	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	21/03/2019	-704.262,10	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	21/03/2019	64.150,32	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	22/03/2019	224.097,62	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	22/03/2019	-39.833,32	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	22/03/2019	30.963,00	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	25/03/2019	326.939,61	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	25/03/2019	-126.047,43	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	26/03/2019	55.801,46	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	26/03/2019	-56.543,46	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	27/03/2019	134.282,09	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	27/03/2019	-344.864,95	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	28/03/2019	95.516,60	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	28/03/2019	-111.671,13	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

					FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	29/03/2019	149.336,29	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	29/03/2019	-51.047,88	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	01/04/2019	172.001,26	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	01/04/2019	-78.472,68	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	02/04/2019	4.522,37	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	03/04/2019	94.960,76	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	05/04/2019	138.734,75	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TRX Edifícios Corporativos	aquisição	05/04/2019	-7.632.842,21	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	08/04/2019	57.689,18	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	11/04/2019	106.516,40	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	15/04/2019	1.539,35	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	15/04/2019	-352.347,69	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	16/04/2019	21.230,18	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	16/04/2019	-34.202,40	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	17/04/2019	-56.480,76	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	18/04/2019	210.188,05	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	22/04/2019	-119.548,72	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	22/04/2019	56.699,89	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	22/04/2019	-103.152,29	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	23/04/2019	-23.985,84	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	aquisição	24/04/2019	-92.451,53	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Maxi Renda	aquisição	25/04/2019	-9.608.662,40	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	26/04/2019	126.374,76	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	aquisição	26/04/2019	-35.809,28	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	26/04/2019	60.126,35	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	26/04/2019	128.339,00	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	29/04/2019	245.187,65	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	03/05/2019	49.126,35	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	03/05/2019	286.789,52	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	08/05/2019	91.512,77	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de	alienação	09/05/2019	158.994,97	07/07/2016	BTG

fundos FII IRIDIUM					PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	09/05/2019	749.914,54	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	10/05/2019	76.195,16	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	10/05/2019	167.545,27	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	13/05/2019	88.073,67	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	13/05/2019	140.614,83	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	14/05/2019	64.780,61	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	14/05/2019	29.113,48	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos Floripa Shopping	aquisição	15/05/2019	-5.003.717,60	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	15/05/2019	21.171,20	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	15/05/2019	77.981,51	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	16/05/2019	230.007,36	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	20/05/2019	46.663,52	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII BB ProgressivoII	alienação	22/05/2019	7.913,87	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	22/05/2019	107.857,94	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

					FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos Floripa Shopping	alienação	27/05/2019	-19.414,46	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	28/05/2019	2.285,99	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	28/05/2019	315.790,98	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	29/05/2019	286.416,35	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	30/05/2019	400.003,56	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos Floripa Shopping	alienação	31/05/2019	-9.086,81	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	04/06/2019	14.741,88	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	04/06/2019	279.640,54	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	05/06/2019	1.164,23	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	05/06/2019	56.508,40	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	05/06/2019	264.408,03	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	06/06/2019	433.311,60	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	aquisição	07/06/2019	-149.805,87	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	07/06/2019	1.135.654,61	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	10/06/2019	23.813,07	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	10/06/2019	90.343,47	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	10/06/2019	292.315,19	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundo FII RBR Properties	alienação	10/06/2019	484.139,25	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	11/06/2019	317.185,74	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	12/06/2019	120.102,62	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	12/06/2019	10.318,57	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	12/06/2019	157.807,55	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	12/06/2019	1.227.921,73	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	13/06/2019	22.845,27	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	13/06/2019	190.690,93	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	13/06/2019	18.335,26	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	14/06/2019	55.669,91	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	14/06/2019	183.962,88	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	14/06/2019	52.146,82	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	14/06/2019	231.101,68	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

					FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	14/06/2019	143.099,20	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	17/06/2019	255.244,13	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	17/06/2019	22.478,45	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	17/06/2019	43.496,30	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	17/06/2019	425.385,16	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	17/06/2019	327.144,65	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	18/06/2019	265.160,17	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	18/06/2019	469,65	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII BB ProgressivoII	alienação	18/06/2019	56.833,74	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	18/06/2019	1.676.669,26	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	18/06/2019	310.526,88	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	18/06/2019	113.597,99	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos Floripa Shopping	aquisição	19/06/2019	-28.259,13	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	19/06/2019	51.162,98	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII	alienação	19/06/2019	69.428,49	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

Anhanguera Educacional					FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	19/06/2019	108.176,28	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	19/06/2019	187.511,45	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	19/06/2019	841.535,12	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	24/06/2019	4.351,46	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	24/06/2019	92.109,70	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	24/06/2019	377.677,90	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII BTG Pactual Crédito Imobiliário FII	alienação	24/06/2019	21.070,80	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Excellence	alienação	25/06/2019	40.394,22	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	25/06/2019	2.730.744,31	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	25/06/2019	237.832,36	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	25/06/2019	475.485,42	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	alienação	26/06/2019	6.071,45	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	26/06/2019	50.674,30	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII BTG Pactual Crédito Imobiliário FII	alienação	26/06/2019	268.990,83	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	27/06/2019	197.647,33	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII BTG Pactual Crédito Imobiliário FII	alienação	27/06/2019	174.776,48	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	02/07/2019	267.962,15	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	03/07/2019	103.749,23	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	03/07/2019	201.212,60	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	04/07/2019	52.979,07	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	04/07/2019	40.444,76	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	05/07/2019	2.013,24	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	08/07/2019	65.002,31	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	10/07/2019	27.094,75	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	11/07/2019	209.570,27	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	12/07/2019	21.609,69	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	12/07/2019	49.965,76	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	12/07/2019	105.663,49	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII	alienação	12/07/2019	341.921,52	07/07/2016	BTG PACTUAL

XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário					SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	15/07/2019	37.169,36	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	15/07/2019	61.066,86	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	15/07/2019	249.848,02	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	16/07/2019	2.374,23	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	16/07/2019	34.041,78	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	16/07/2019	16.754,18	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	16/07/2019	65.363,01	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	16/07/2019	332.071,86	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	17/07/2019	1.546.467,95	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	17/07/2019	322.936,36	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	18/07/2019	47.225,29	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	18/07/2019	77.033,16	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	18/07/2019	55.063,59	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	19/07/2019	64.652,40	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

					FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Shopping Jardim Sul	alienação	19/07/2019	4.756,57	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	19/07/2019	9.782,11	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	19/07/2019	529.101,30	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	19/07/2019	644.859,71	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	22/07/2019	67.564,14	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	22/07/2019	235.805,80	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	22/07/2019	104.707,09	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	22/07/2019	340.969,23	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	22/07/2019	181.602,02	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	22/07/2019	166.104,31	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	23/07/2019	74.064,53	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	23/07/2019	791.468,63	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	23/07/2019	133.314,63	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	23/07/2019	240.606,41	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de	alienação	23/07/2019	305.003,60	07/07/2016	BTG

fundos FII Valora					PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Imobiliário FII BTG Shoppings	aquisição	24/07/2019	-70.000.000,00	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	24/07/2019	135.828,00	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	24/07/2019	669.457,82	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Shopping Jardim Sul	alienação	24/07/2019	1.493,19	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	24/07/2019	561.680,93	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	24/07/2019	161.364,50	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	24/07/2019	8.575,09	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	25/07/2019	27.361,65	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	25/07/2019	463.665,37	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Shopping Jardim Sul	alienação	25/07/2019	23.169,21	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	25/07/2019	50.062,77	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	25/07/2019	117.379,98	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	26/07/2019	77.140,52	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	26/07/2019	575.696,18	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Cotas de fundos FII Shopping Jardim Sul	alienação	26/07/2019	4.571,60	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	26/07/2019	534.357,95	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	26/07/2019	268.252,23	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	26/07/2019	50.306,54	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	alienação	26/07/2019	14.046,37	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII CEO Cyrela Commercial Properties	aquisição	29/07/2019	-2.657,97	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	29/07/2019	161.041,66	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	29/07/2019	578.259,28	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Shopping Jardim Sul	alienação	29/07/2019	22.556,74	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	29/07/2019	180.377,12	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Valora	alienação	29/07/2019	243.804,74	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	alienação	30/07/2019	37.801,48	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII IRIDIUM	alienação	30/07/2019	967.066,52	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Shopping Jardim Sul	alienação	30/07/2019	30.261,91	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa	alienação	30/07/2019	197.654,07	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Senhora de Lourdes					
Cotas de fundos FII Valora	alienação	30/07/2019	265.079,90	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos Floripa Shopping	aquisição	31/07/2019	-2.673,97	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Shopping Jardim Sul	alienação	31/07/2019	66.554,98	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	31/07/2019	196.713,57	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas de fundos FII TB Office	alienação	31/07/2019	404.178,68	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

15.	**Política de divulgação de informações**
15.1	**Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**
	De acordo com o previsto na IN CVM 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos de vacância que possam representar 5% ou mais da Receita do Fundo na data da divulgação. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com nossa política. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos/fundos.html https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual
15.2	**Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual
15.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	Bruno Duque Horta Nogueira
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.

Anexos
5.Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII