

ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO CAPÍTULO DE POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO

CAPÍTULO ~~IV~~-VI - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 6º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados ~~pela ADMINISTRADORA~~ pelo **GESTOR**, segundo uma política de investimentos, de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado inclusive pelo fluxo de rendimentos gerados pelo investimento nos Ativos, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada ~~pela ADMINISTRADORA~~ pelo **GESTOR** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** em investimentos que objetivem, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição, de Cotas de FII (conforme abaixo definidas); e (ii) auferir resultados com ~~qualquer Ativo descrito~~ quaisquer Ativos descritos no parágrafo 6º abaixo, caso os recursos do **FUNDO** não estejam alocados em ativos constantes ~~no~~ item “i”, acima.

Parágrafo 2º - O investimento do **FUNDO** em Cotas de FII deverá representar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO** em Cotas de FII, os seguintes critérios em relação à classificação/segmentos de atuação nos quais o FII (conforme abaixo definido) investida deverão ser respeitados no momento da aquisição, com os dados públicos mais recentes disponíveis, sendo certo de que este limite não deve ser considerado em conjunto e sim, separadamente e que, qualquer novo segmento criado pelos órgãos reguladores e/ou autorreguladores serão ajustados com base na essência dos ativos por ele detidos:

- I. Até 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores: (a) Agências; (b) Logística; (c) Lajes Corporativas; (d) Títulos e Valores Mobiliários (“TVM”) que possuam, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) em CRI (conforme abaixo definido) na data de aquisição; e (e) Shopping;
- II. Até 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores: (a) Educacional; (b) Hotel; (c) Híbrido; ~~e~~ (d) Residencial; (e) Outros; e (f) TVM que possuam, no mínimo 50% em cotas de FII na data de aquisição
- III. Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores: (a) Desenvolvimento; e (b) ~~Outros; e~~ Hospitais ~~e (d) TVM que possuam, no mínimo 50% em cotas de FII na data de aquisição.~~

Parágrafo 4º - O **FUNDO** poderá subscrever Cotas de FII em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Cotas de FII.

Parágrafo 5º - O **FUNDO** terá um prazo de até ~~2 (dois) anos~~ 180 (cento e oitenta) dias, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito nos Parágrafos 2º e 3º acima e ~~7º~~ Parágrafo 7º abaixo, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento-

Parágrafo 6º - A política de investimentos a ser adotada ~~pela ADMINISTRADORA~~ pelo **GESTOR** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO**, nos seguintes ativos abaixo listados (em conjunto “Ativos”), sem prejuízo da possibilidade de alocação nos Ativos de Liquidez ~~definido no Parágrafo 10º~~ definidos abaixo:

- I. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (“Cotas de FII” ou “FII”);

- II. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- III. Certificados de Recebíveis Imobiliários (~~“(CRI)”~~);
- IV. Letras Hipotecárias (LH);
- V. Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao **FUNDO**;
- VI. Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e
- VII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

Parágrafo 7º - O investimento em CRI não deverá ultrapassar, no momento de sua aquisição, 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** e deverá atender, cumulativamente, a todos os seguintes critérios de elegibilidade a serem verificados também no momento de sua aquisição:

- I. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor ~~de avaliação do imóvel~~ dos respectivos bens ou direitos dados em garantia, incluindo, mas não se limitando a eventuais ativos financeiros, fianças, seguros ou demais garantias bancárias (*Loan To Value* — “LTV”) máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);
- II. Prazo total de duração de no máximo ~~15 (quinze)~~ 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;
- III. Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro e/ou outros bens e direitos, incluindo, mas não se limitando a eventuais outros bens ou direitos dados em garantia, como, por exemplo, eventuais ativos financeiros, fianças, seguros ou demais garantias bancárias permitidas nos documentos da operação, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro e prenotação de tal garantia real seja realizado ~~num~~ prazo determinado no instrumento da operação; e
- IV. Restrição a investimento em CRI dos setores de loteamento e produção fabril.

Parágrafo 8º - Na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos, o **FUNDO** poderá vir a ter direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários em sua carteira de investimento. Nesta hipótese, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do **FUNDO** poderão ser alienados pela **ADMINISTRADORA**, mediante recomendação do GESTOR, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas, considerando a oportunidade e conveniência da venda de tais ativos para os interesses do **FUNDO** e de seus cotistas.

Parágrafo 9º - Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do **FUNDO** deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma ~~de que trata a Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997~~ a legislação aplicável.

Parágrafo 10 - Os recursos do **FUNDO** que, temporariamente, não estiverem investidos nos Ativos acima, poderão ser aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO** (“Ativos de Liquidez”).

Parágrafo 11 - O **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no Parágrafo 10 acima para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo 12 - Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas ~~no Parágrafo 6º do Art. 45 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”)~~ na regulamentação em vigor.

Parágrafo 13 - 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 próprias¹

Art. 7º - A aquisição dos Ativos pelo **FUNDO** será realizada diretamente ~~pela ADMINISTRADORA~~ pelo **GESTOR**, a seu exclusivo critério, observado que os Ativos deverão ter sido emitidos em total conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação e na regulamentação em vigor.

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, ~~a ADMINISTRADORA~~ o **GESTOR** poderá adquirir ativos independentemente de autorização específica dos cotistas.

Art. 9º - O **FUNDO** poderá ~~contratar~~ realizar operações com derivativos ~~exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO,~~ observados os termos e condições estabelecidos na regulamentação aplicável.

¹ Este dispositivo já consta no artigo 28, parágrafo segundo, do regulamento em vigor, e sua indicação como alteração decorre apenas de sua transferência para o capítulo de política de investimentos no novo regulamento.