

ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO CAPÍTULO DE OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO

CAPÍTULO ~~VII~~ - DO OBJETO

Art. 52º - O **FUNDO** tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, por meio através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam ~~aos critérios de enquadramento e~~ à política de investimentos do **FUNDO**.

Parágrafo Único - O **FUNDO** poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que compõem seu patrimônio, podendo ainda realizar todas e quaisquer operações admitidas nos termos da regulamentação aplicável.

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

Art. 6º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pelo GESTOR e pela **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que compõem o patrimônio do **FUNDO**, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do **FUNDO** ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pelo GESTOR e pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** na aquisição para a exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e devidamente construídos, através de unidades autônomas ou fração ideal de unidades autônomas, preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, seja diretamente ou indiretamente por meio de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao **FUNDO**, cotas de Fundos de ~~Investimento~~Investimentos em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao **FUNDO** ou de Fundos de Investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, ~~preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "LAJES CORPORATIVAS", que atendam aos critérios de enquadramento constantes do Anexo I deste Regulamento~~¹, os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade", não sendo objetivo direto e primordial ~~obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo. (FII).~~

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá aplicar seus recursos na aquisição para exploração comercial, em outros empreendimentos imobiliários potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção, ~~observados os critérios de enquadramento constantes do Anexo I deste Regulamento.~~

~~Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA**~~Parágrafo 3º - O GESTOR ou a **ADMINISTRADORA**, conforme o caso, observadas suas respectivas competências e responsabilidade, conforme estabelecido nos termos do Acordo Operacional, poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Realizar melhorias e investimentos nos imóveis investidos;

¹ Convém ressaltar que a proposta de alteração ora realizada contempla a exclusão integral do Anexo I constante da versão atual do regulamento.

~~II.~~ Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**; e

~~III.~~ Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio do **FUNDO**, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao **FUNDO**, cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao **FUNDO** ~~ou de Fundos de Investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário~~, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), ~~devendo tais aquisições e ainda, todas e alienações serem realizadas de acordo com quaisquer ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas, sendo que, caso determinada aquisição não se enquadre nos critérios constantes do Anexo I deste Regulamento esta deverá ser previamente aprovada pelos cotistas do FUNDO, na forma deste Regulamento e regulamentação aplicáveis.~~

Parágrafo 4º - 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.~~

Parágrafo 5º - A ~~ADMINISTRADORA~~ ADMINISTRADORA ~~poderá ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes a locação, arrendamento ou alienação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.~~

Parágrafo 6º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, ~~temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários,~~ não estiver aplicada ~~em~~em ativos ~~do Artigo 7º deste~~destes ~~descritos neste~~ Regulamento, ~~deverá~~poderá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério ~~da ADMINISTRADORA, inclusive aqueles administrados pela própria ADMINISTRADORA do GESTOR.~~

Parágrafo ~~7º~~6º - O objeto do **FUNDO** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Parágrafo ~~8º~~7º - Caso os investimentos do **FUNDO** em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas ~~no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472/08, conforme alterada ("Instrução CVM 472/08")~~ na regulamentação específica aplicável.

Parágrafo 8º - O **FUNDO** poderá realizar reformas ou benfeitorias nos empreendimentos imobiliários com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Art. 7º - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada a política de investimentos ~~e os critérios constantes~~constante deste Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente lajes corporativas; inclusive ativos gravados com ônus reais;
- II. Lojas, escritórios, salas comerciais e áreas destinadas ao comércio com potencial geração de renda; inclusive ativos gravados com ônus reais;

- III. Outros imóveis ~~potencialmente geradores~~com potencial geração de renda, inclusive que estejam em construção e bens e direitos a eles relacionados;
- IV. Ações ou ~~quotas~~cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ~~aos Fundos de Investimento Imobiliário (FII)~~ao FUNDO;
- V. ~~Direitos~~Quaisquer direitos sobre imóveis;
- VI. Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP), ou de outros veículos de investimento autorizados pela legislação, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;~~e~~
- VII. Cotas de outros FII; e
- VIII. Outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 1º - O FUNDO poderá adquirir participação em empreendimentos imobiliários que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Parágrafo 2º - Não há qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos ativos imobiliários detidos pelo FUNDO.

Parágrafo 3º - 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.²

Art. 8º – O FUNDO poderá constituir ônus reais sobre os imóveis que compõem seu patrimônio, para garantir obrigações assumidas pelo FUNDO na consecução da política de investimentos, observados os termos e condições estabelecidos na regulamentação aplicável.

² Este dispositivo já consta no artigo 19, 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.