

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**, conforme recomendação do GESTOR, e a respectiva carteira será composta, preferencial e preponderantemente, pelo Imóvel-Alvo e, alternativamente, pelos demais ativos previstos neste Regulamento, de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e uma rentabilidade adequada para o investimento realizado no **FUNDO**.

Parágrafo 1º - O patrimônio do **FUNDO**, visando atender seu objetivo e observada a política de investimentos e os critérios constantes deste Regulamento, poderá ser composto dos seguintes ativos:

- I. Imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem e outros tipos de imóveis, onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais ou direitos relativos a imóveis, desde que, tal como o Imóvel-Alvo, também estejam localizados no Castello Branco Office Park;
- II. Letras Hipotecárias (LH);
- III. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- IV. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
- V. Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário; ~~e (FII);~~
- VI. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos ~~Fundos de Investimento Imobiliário-FII; e~~
- VII. Outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 2º - Por ocasião da primeira emissão de cotas, os recursos captados serão ~~exclusivamente~~ destinados à aquisição do Imóvel-Alvo descrito no *caput* do Artigo ~~2º5º~~, sendo que os valores a serem captados em tal emissão serão limitados ao montante que seja suficiente para que o **FUNDO** adquira o Imóvel-Alvo, incluindo respectivos custos da oferta e de aquisição do Imóvel-Alvo. Nas futuras emissões, poderão ser adquiridos demais ativos previstos acima.

Parágrafo 3º - Fica estabelecido que para a aquisição dos ativos previstos nos incisos II a ~~IV~~ retro mencionados ~~os mesmos~~ deverão ter sido emitidos com total conformidade com a legislação, com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil.

Parágrafo 4º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, ~~temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários,~~ não estiver aplicada nos ativos ~~do Parágrafo 1º acima descritos neste Regulamento,~~ deverá 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 do GESTOR~~

Parágrafo 5º - Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA**, ~~observados os requisitos do Anexo 12 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472/08").~~ conforme recomendações do GESTOR, na forma da regulamentação vigente.

Parágrafo 6º - 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.¹

¹ Este dispositivo já consta no artigo 31, 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.

Art. 7º - AO 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 investimentos no Imóvel-Alvo e nos demais ativos investidos;
- 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**;
- III. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para/do patrimônio do **FUNDO**, ~~de acordo com os critérios constantes deste Regulamento, devendo tais aquisições e alienações ser realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas, sendo que eventual aquisição ou alienação não enquadrada nos parâmetros constantes deste Regulamento deverá ser previamente aprovada pelos cotistas do FUNDO reunidos em Assembleia Geral, na forma deste Regulamento; e, ainda, todos e quaisquer ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, de acordo com os critérios constantes deste Regulamento; e~~
- IV. Alugar os ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio para os cotistas ou, ainda, a pessoas das quais o **FUNDO** venha a adquirir imóveis ou direitos reais sobre imóveis, desde que o faça com observância deste Regulamento e das condições de mercado, incluindo, sem limitação, a necessidade de aprovação em assembleia geral de atos que configurem conflito de interesses.

~~Art. 8º~~Parágrafo 2º - O **FUNDO** não poderá contratar operações com derivativos.

~~Art. 9º~~Parágrafo 3º - O **FUNDO** poderá contratar operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através 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.

~~Art. 10º~~Parágrafo 4º - Os contratos de locação e/ou arrendamento a serem celebrados pelo **FUNDO**, preferencialmente, deverão transferir aos locatários atuais e futuros a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, dentre outros, que deverão ser pagos nas datas de vencimento e às repartições competentes, estando ainda, os locatários, obrigados a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos do **FUNDO**, e com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

~~Art. 11º~~Parágrafo 5º - O **FUNDO** poderá investir até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido nos ativos imobiliários listados no ~~Artigo 6º, Parágrafo 1º, Art. 6º,~~ inciso I, deste Regulamento.

Art. 128º - O **FUNDO** poderá manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Art. 139º - 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 na regulamentação específica aplicável.~~

Art. 1410 - 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 1º - O **FUNDO** pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados apenas na região de Barueri, onde se situa o Imóvel Alvo.

Parágrafo 2º - Não é permitido ao **FUNDO** adquirir imóveis gravados com ônus reais.